



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR1 / WR2 Reines Wohngebiet s. textliche Festsetzungen Nr. 1,5 und 6

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf NN s. textliche Festsetzungen Nr. 2
 0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise
 a Abweichende Bauweise s. textliche Festsetzungen Nr. 3
 --- Baugrenze

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche Zweckbestimmung: Landschaftsgarten / Obstwiese s. textliche Festsetzungen Nr. 8

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

○ Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

○ Vorhandene Flurstücksgrenze
 □ Vorhandene Gebäude
 ▨ Gewässer
 ~ Grenze des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes
 ⊙

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**
 Im Reinen Wohngebiet (WR 1 / WR 2) sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
 Die maximale Baukörperhöhe wird im Reinen Wohngebiet (WR1 /WR2) mit 40,0 m über NN festgesetzt. Die maximale Baukörperhöhe der zweckgebundenen baulichen Anlagen in der privaten Grünfläche wird mit 36,0 m über NN festgesetzt.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO**
 Im Reinen Wohngebiet (WR 1) ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zuzulassen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**
 Im WR 1 sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
 Die Mindestgrundstücksgröße der Grundstücke im WR 1 beträgt 2500 qm.
- Gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
 Im WR 1 ist je Wohngebäude (Einzelhaus) maximal 1 Wohneinheit zulässig. Im WR 2 ist je Wohngebäude (Einzelhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Für die nicht überbauten Flächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten Fugen (b > 2 cm) auszuführen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ ist pro 100 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum einer regionaltypischen Sorte zu pflanzen.
 - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Dipl.-Ing. K. Wolters

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Dipl.-Ing. K. Wolters

Der Rat der Stadt hat am 24.02.1999 nach §§ 3 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 06.03.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 14.01.1999 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 24.02.1999 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.03.1999 bis 14.04.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 19.05.1999 nach § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.06.1999 bis 04.08.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 18.08.1999 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als verbindlich beschlossen.
 Rhede, den 30. Sep. 1999 Der Stadtdirektor I.A. [Signature]

n. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 24. Jan. 2000 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24. Jan. 2000 Rechtskraft erlangt.
 Rhede, den 25. Jan. 2000 Der Bürgermeister I.A. [Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
 §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
 § 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) in der zuletzt geänderten Fassung.
 Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rhede und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- Das Plangebiet liegt auf verfallenen Bergwerksfeldern, ohne daß der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

STADT RHEDE

BEBAUUNGSPLAN „KRECHTING B 14“

PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	APRIL '99				
PL					
BEARB.	TH / BO	0 10 20 30 40 60 m		NORDEN	
M.	1 : 1.000				
STADTDIREKTOR		PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DARFPER STRASSE 15 - 48653 DORFSPELD TEL: 051 9241-9486-0 FAX: 051 9241-9588			