

Bebauungsplan „Vardingholt BN 9“

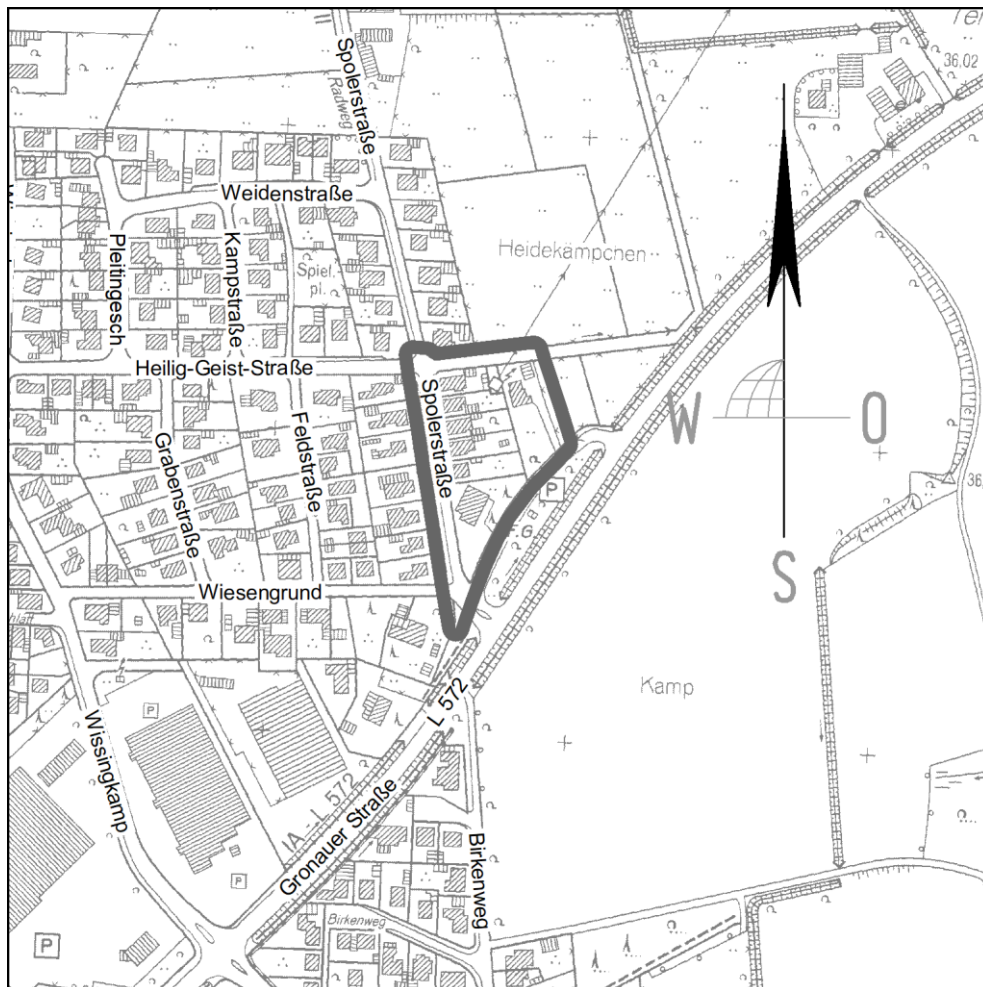
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Land NRW (2019), Lizenz: dl-de/by-2-0
<https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/sp/dgk5/>

Planung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstige
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
jeweils i. V. m. §§ 13a und b BauGB


Druck: 09.04.2019

Stand: 09.04.2019


Projekt-Nr. 28857

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

 WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 We	maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
 0,8	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 2 und 3
max. TH	Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 2 und 3

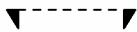

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise
 ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze


VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auf der Grenze des Geltungsbereiches


Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Ein- und Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

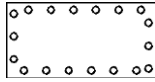
	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
---	--

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

	Elektrizität
---	--------------

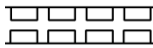
**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 6.2

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (Raumhöhenbedarf LKW) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB – s. TF Nr. 4 mit Leitungsrechten (L) zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern gem. § 9 (1) Nr. 21 – s. H Nr. 9



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)



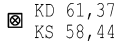
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 7 und H Nr. 11



Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)



Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)



KD 61,37
KS 58,44
Kanaldeckel- (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN), entnommen dem Kanalplan der Stadt Rhede



Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,5 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB



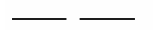
Gebäude vorhanden



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksgrenze geplant

Vardingholt Gemarkungsname

Flur 1 Flurbezeichnung

124 Flurstücksnummer



Anbaubeschränkungszone 20 m gem. § 28 (1) StrWG NRW – s. H Nr. 10



Anbaubeschränkungszone 40 m gem. § 28 (1) i.V.m. § 25 (1) StrWG NRW – s. H Nr. 10

FESTSETZUNGEN ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- | | |
|-----------|---|
| max. SH | maximale Sockelhöhe – gemessen vom unteren Bezugspunkt (s. TF Nr. 3) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in Metern (m) |
| 30° - 48° | Dachneigungsbereich für Hauptgebäude (Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind ausgenommen.) |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 und 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung
 - der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante.
 - der Traufhöhe (TH) ist die Schnittstelle zwischen traufenständiger Gebäudeaußenwand und oberster Dachhaut.
3. Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen (GH, TH und SH) ist die Bezugshöhe im
 - 3.1. **WA 1 37,0 m** und
 - 3.2. **WA 2 36,5 m**jeweils bezogen auf Normalhöhennull (NHN) maßgebend. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

4. Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Garagen und Carports (§ 12 und 14 (1) BauNVO)

5. Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

6. Pflanzgebote
 - 6.1. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist im WA mindestens ein Obstbaumhalbstamm als nach der Pflanzempfehlung anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Regelmäßiger fachgerechter Erziehungs- und Erhaltungsschnitt sind vorzusehen. Ausfälle sind innerhalb einer Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.
 - 6.2. Auf der gekennzeichneten Fläche (TF 6.2) ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen (Hainbuche (carpinus betulus) oder gewöhnlicher Liguster (ligustrum vulgare) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (Straßenverkehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – s. Hinweis (H) Nr. 11)

7. In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor äußeren Einwirkungen durch Verkehrslärm besondere Schutzvorkehrungen notwendig. Für diese Flächen werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben:

Zum Schutz vor Schalleinwirkungen durch den Straßenverkehr (Gronauer Straße) werden bei der Errichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen gestellt. Die DIN 4109 legt Lärmpegelbereiche fest, denen die zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von hauptsächlichen Aufenthaltsräumen (z. B. Schlaf-, Wohn-, Kinderzimmer) von Wohnungen sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A)) (Farben in der Lärmkarte)	Erforderliche Schalldämm-Maß R_{w,res} des Außenbauteils (dB (A))	Schallschutzklassen von Fenstern
II	56-60 (grün)	30	2
III	61-65 (rot)	35	3
IV	66-70 (blau)	40	4

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachtmittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen (s. H Nr. 11) ist es nach der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ notwendig, Schlafräume mit schalldämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Schutzbedürftige Wohnräume sind möglichst an der den Emissionsquellen abgewandten Seiten (nicht zur Gronauer Straße) unterzubringen. Zum Schutz der Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) sind diese seitlich oder von der lärmabgewandten Seite des Wohnhauses (nicht zur Gronauer Straße) anzuordnen. Bei seitlicher Anordnung sind Außenwohnbereiche zusätzlich durch eine Schutzwand zur Gronauer Straße zu schützen (s. H Nr. 11).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW)

Dächer (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

8. Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.

Außenfassaden/-wände (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

9. Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.

Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

10. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Dies gilt für Einfriedungen als bauliche Anlagen, nicht aber für Hecken. Blickdichte Einfriedungen (z. B. aus Mauerwerk oder Holz) über 1,0 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden und von außen (zur Verkehrsfläche hin) dauerhaft mit immergrünen Pflanzen begrünt werden. Blickdurchlässige Einfriedungen (z. B. Stahlmatten- Maschendrahtzäune) über 1,0 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu durchgrünen.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 KAMPFMITTEL

Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Rhede oder die Polizei zu verständigen.

2 UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von **unterirdischen Leitungen** ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 BODENEINGRIFFE UND BODENDENKMÄLER

- 3.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- 3.2 Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- 3.3 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Baugebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 800 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

5 BODENSCHUTZ

Oberboden („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern, zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Bei **Abbruch- oder Bodenarbeiten** sind anfallende Abfälle und Bodenmaterialien ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei Verdacht oder Vorhandensein von Altlasten sind die Arbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und ggfs. gutachterlich zu begleiten.

6 ENTWÄSSERUNG

6.1 Überflutungsschutz

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsnachweis der einzelnen Grundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.

Empfehlung: Gebäudeöffnungen sollten mindestens 0,3 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

6.2 Rückstauschutz

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Rhede hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

7 GRUNDWASSERSCHUTZ

Erdwärmekollektoren/-sonden, die als Wärmeträger ein Frostschutzmittel enthalten, würden bei einer evtl. Leckage der Kollektoren das Grundwasser kontaminieren. Aus umwelthygienischer Sicht sollten **Erdwärmekollektoren/-sonden** eine Wärmeträgerflüssigkeit aus Wasser oder einem als nicht wassergefährdend eingestuften Trägermedium bestehen.

8 ARTENSCHUTZ

Es wird auf die §§ 39 „**Allgemeiner Artenschutz**“ Bundesnaturschutzgesetz und 44 BNatSchG „**Besonderer Artenschutz**“ hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.

Sofern bei den **Abbruch-Umbauarbeiten** Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten festgestellt werden sollten, besteht die rechtliche Verpflichtung, die Abbruch-/Umbauarbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

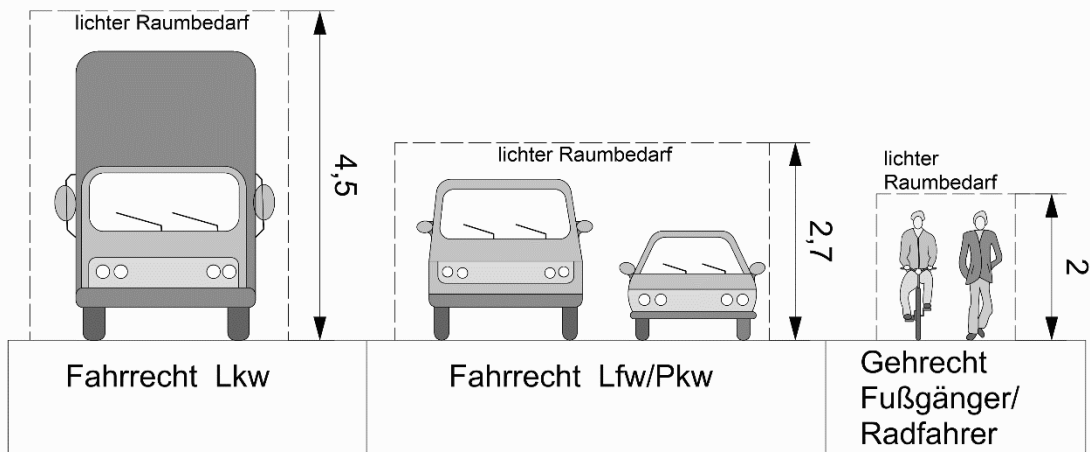
Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Insbesondere kann es sich um Fledermäuse und Vögel sowie deren Sommer- oder Winterquartiere, Wochenstuben, Brutplätze oder Ruhestätten handeln. Im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe> sind die planungsrelevanten Arten erfasst.

9 LICHTRAUMHÖHE GEH- UND FAHRRECHT

Zur Gewährleistung der Nutzung der zu belasteten Flächen sind für Geh- und Fahrrechte lichte Raumhöhen einzuhalten. Beispielsweise Vorbauten und Balkone sind je nach Bedarf der Begünstigten nicht zulässig. In der folgenden Abbildung sind die anzunehmenden Raumbedarfe dargestellt.

Abb. 1: Raumbedarf nach Verkehrsteilnehmern



10 § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauliche Anlagen an Straßen)

Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Radschnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

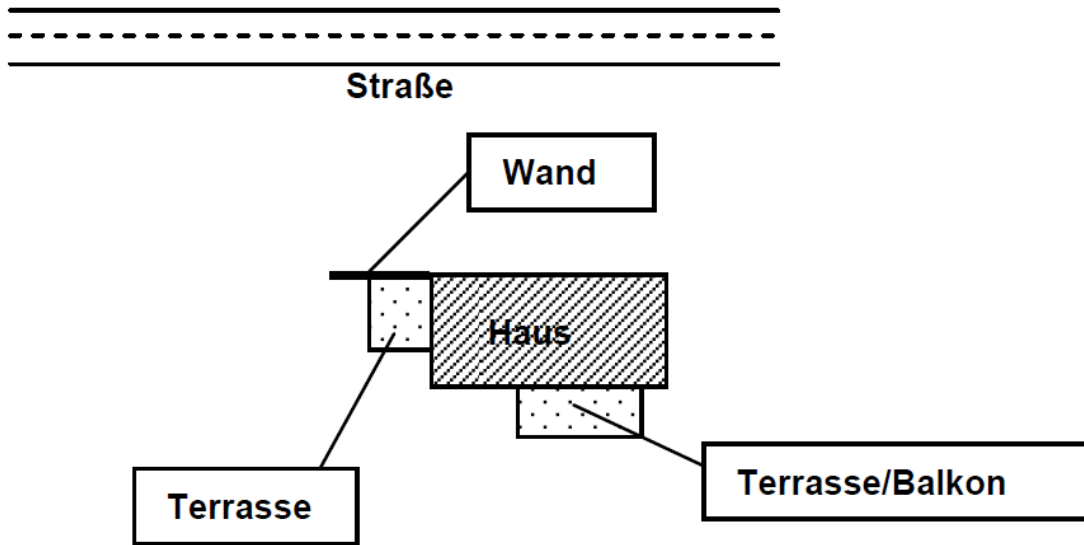
Die Zustimmung nach Absatz 1 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der erforderlichen Antragsunterlagen bei der Straßenbaubehörde unter Angabe der Gründe versagt wird. Diese Belange sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen zu beachten.

§ 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlagen der Außenwerbung)

Anlagen der **Außenwerbung** dürfen **außerhalb der Ortsdurchfahrten** von **Landesstraßen und Kreisstraßen** in einer Entfernung bis zu **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 gleich. Für nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für Anlagen gemäß § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Landesbauordnung und für Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung soll die Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot des Satzes 1 zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Für Anlagen nach Satz 3, die einer Baugenehmigung bedürfen, darf die Baugenehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilt werden.

11 SCHALLSCHUTZ

Abbildung: Anordnung der Außenwohnbereiche



Lärmkarten im Nachtzeitraum

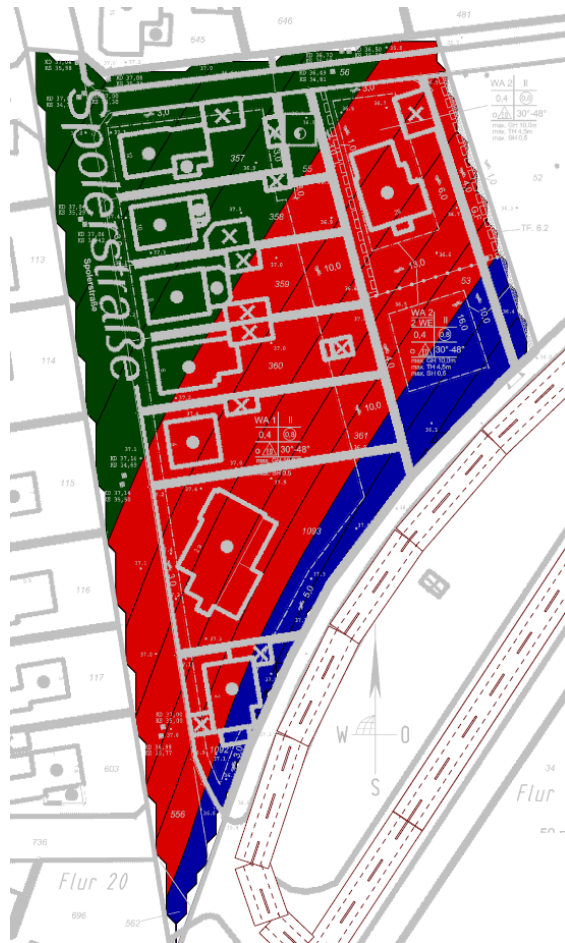
Erdgeschoss (Berechnungshöhe 2,8 m)



1. Obergeschoss (Berechnungshöhe 5,6 m)



2. Obergeschoss (Berechnungshöhe 8,4 m)



Objektlegende:

- Straße
- Rechengebiet

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel:

- I (bis 55 dB(A))
- II (56 bis 60 dB(A))
- III (61 bis 65 dB(A))
- IV (66 bis 70 dB(A))
- V (71 bis 75 dB(A))
- VI (76 bis 80 dB(A))
- VII (> 80 dB(A))

12 NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

Wenn in den **Planfestsetzungen Normen, Regelwerke, Farb-, Einzelhandelslisten etc.** und/o-der **Gesetze** genannt sind, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Stadt Rhede einsehbar.

Pflanzempfehlung

	Pflanzenart deutscher Name
Apfel	Rote Sternrenette
	Dülmener Rose
	Roter Boskoop
	Schöner aus Nordhausen
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
Birne	Gute Luise
	Köstliche aus Charnoux
Kirsche	Große Prinzessinnenkirsche
	Schneiders Späte Knorpelkirsche
	Dönisses Gelbe Knorpelkirsche
Pflaume	Hauszwetsche
	Mirabelle von Nancy
	Graf Althans Reneklode

Pflanzgrößen:

Hochstamm, 2x verpflanzt
150/200 cm, Bund deutscher Baumschulen-Qualität,

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) In Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421)

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Stadt Rhede

in den zurzeit geltenden Fassungen

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: November 2018