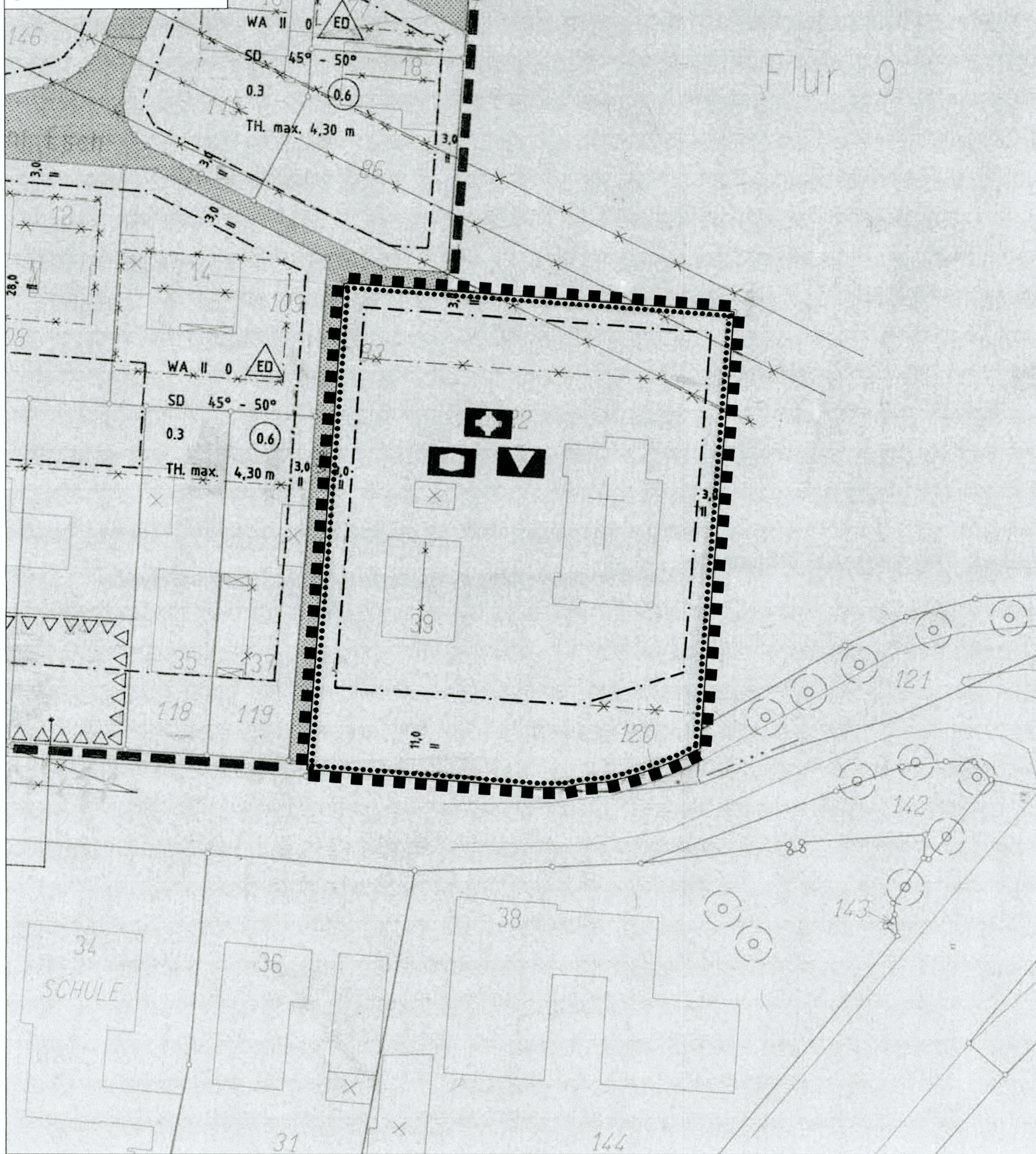
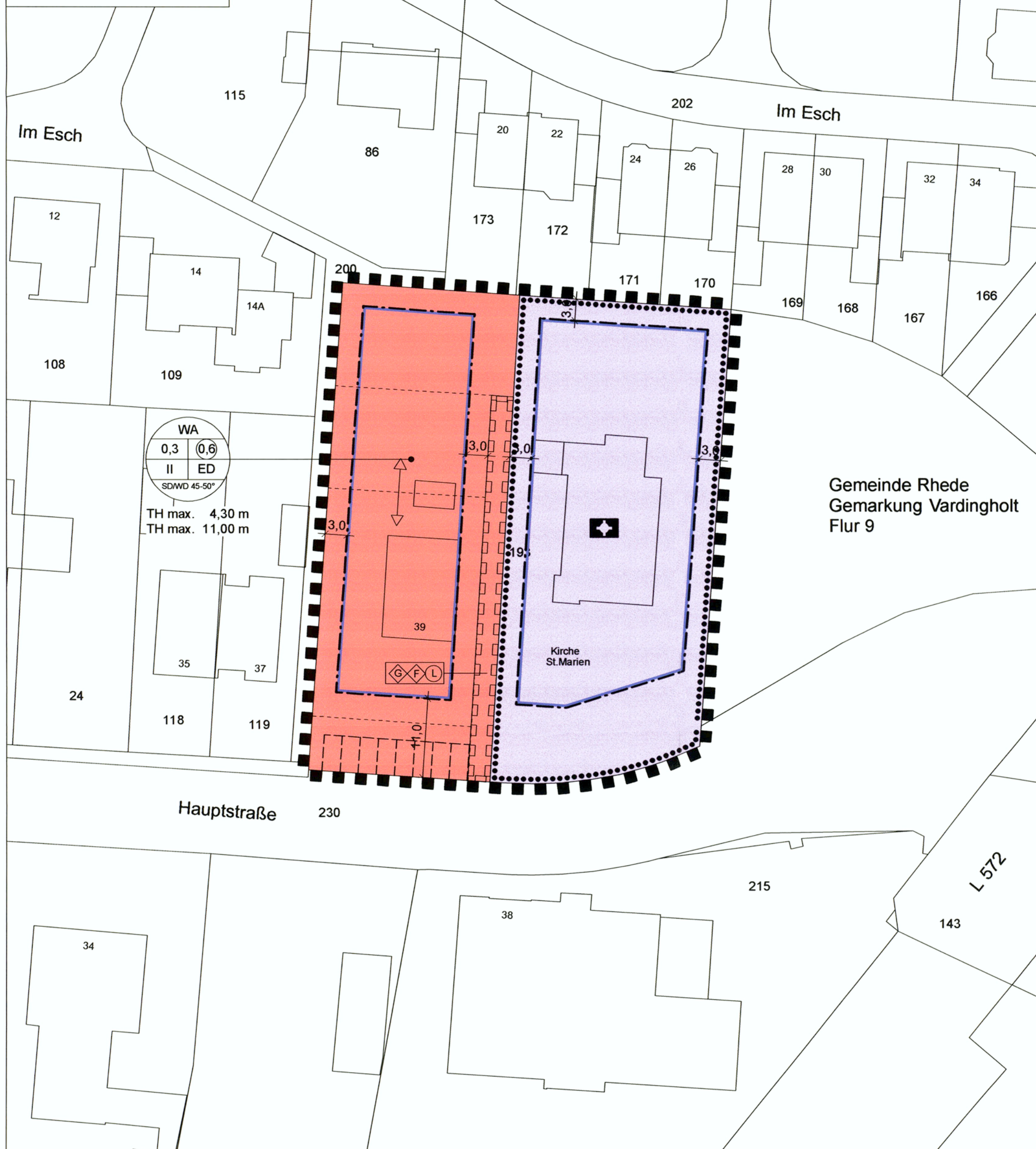


STAND: RECHTSKRAFT



STAND: 2. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

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

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,6 Geschossflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeneiveau
- FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeneiveau

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

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- St Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 123 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- ← → Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 45 - 50 ° Dachneigung
- SD / WD Satteldach / Walmdach

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 2.1 Geschossfläche
Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen, ausgenommen Kellergeschossen, sind ausnahmsweise bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht mitzurechnen.
- 3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - 3.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO haben nur straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Der Bereich zwischen den Garagen bzw. Nebenanlagen und der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist durchgehend mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und als solches dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHE
Straßenseitige Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzung von einheimischen Gehölzen zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 25. JUN. 2012
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Boeken, den 26. JUN. 2012

Im Auftrage

Hansens



Der Rat der Stadt hat am 25.01.2012 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 31.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rhede, den 26. JUNI 2012

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 05.12.2011 bis 16.12.2011 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rhede, den 26. JUNI 2012

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 25.01.2012 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Rhede, den 26. JUNI 2012

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.02.2012 bis 08.03.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rhede, den 26. JUNI 2012

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 09. MAI 2012 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Rhede, den 26. JUNI 2012

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Rhede, den 26. JUNI 2012

Bürgermeister

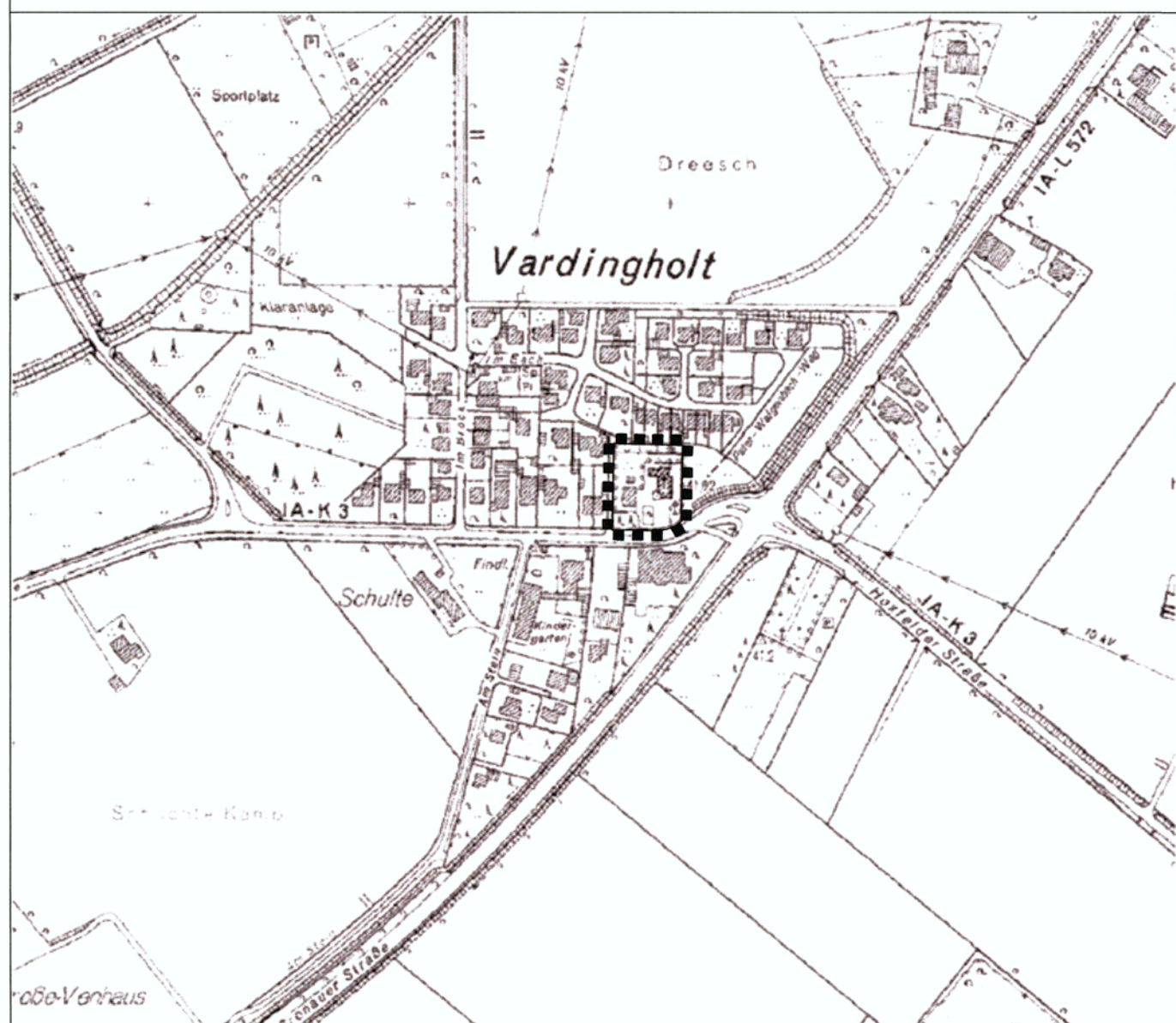
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 27.06.12 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Rhede, den 28. JUNI 2012

Bürgermeister

STADT RHEDE

BEBAUUNGSPLAN "VARDINGHOLT BO 1"

2. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	12.04.2012	
PL ^{GR}	68 x 68	
BEARB.	KW	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER DASL Danziger Straße 15 • D-49853 Coesfeld Telefon +49-2541-9406-0 • Telefax 6088 info@wolterspartner.de