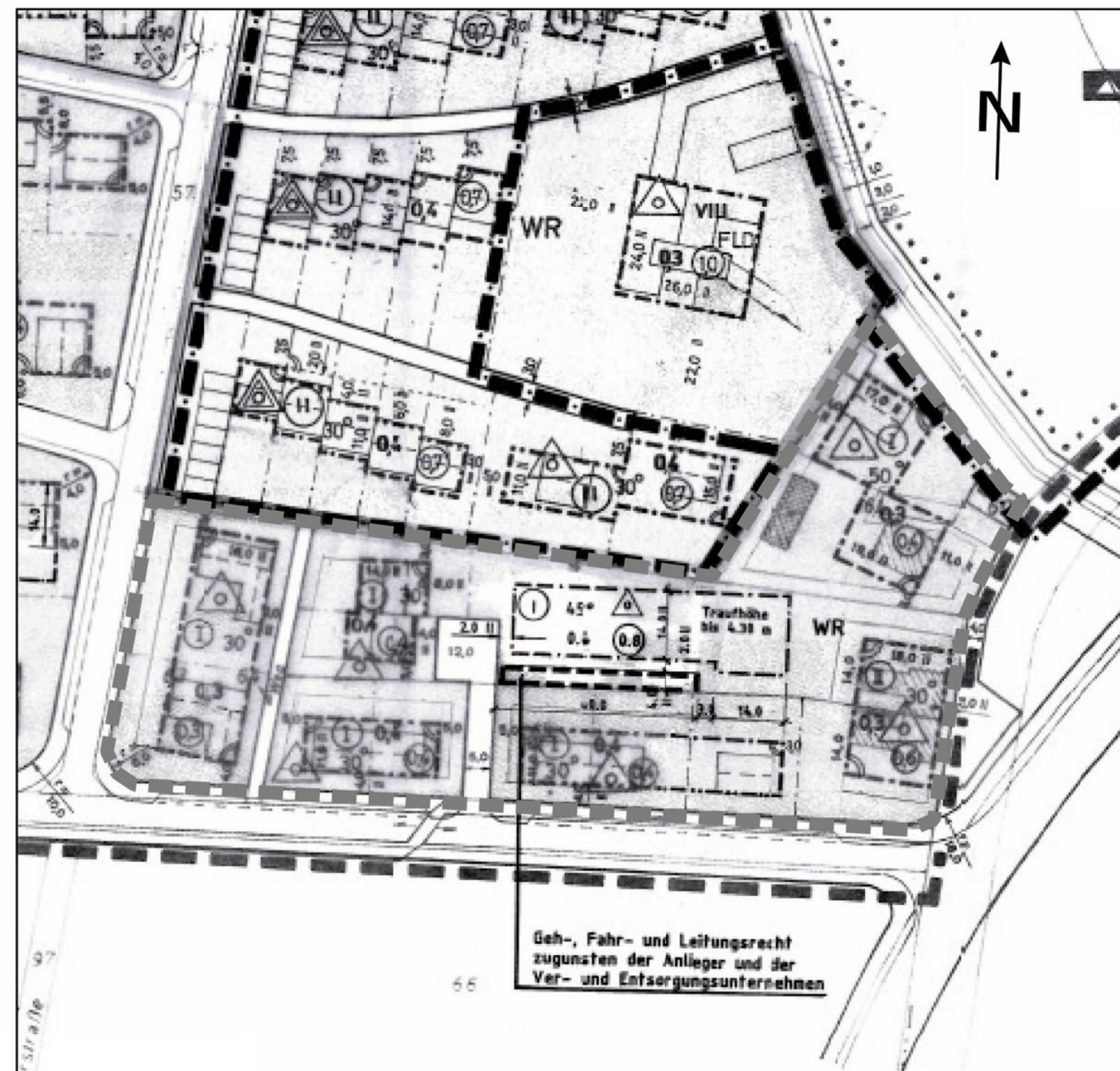
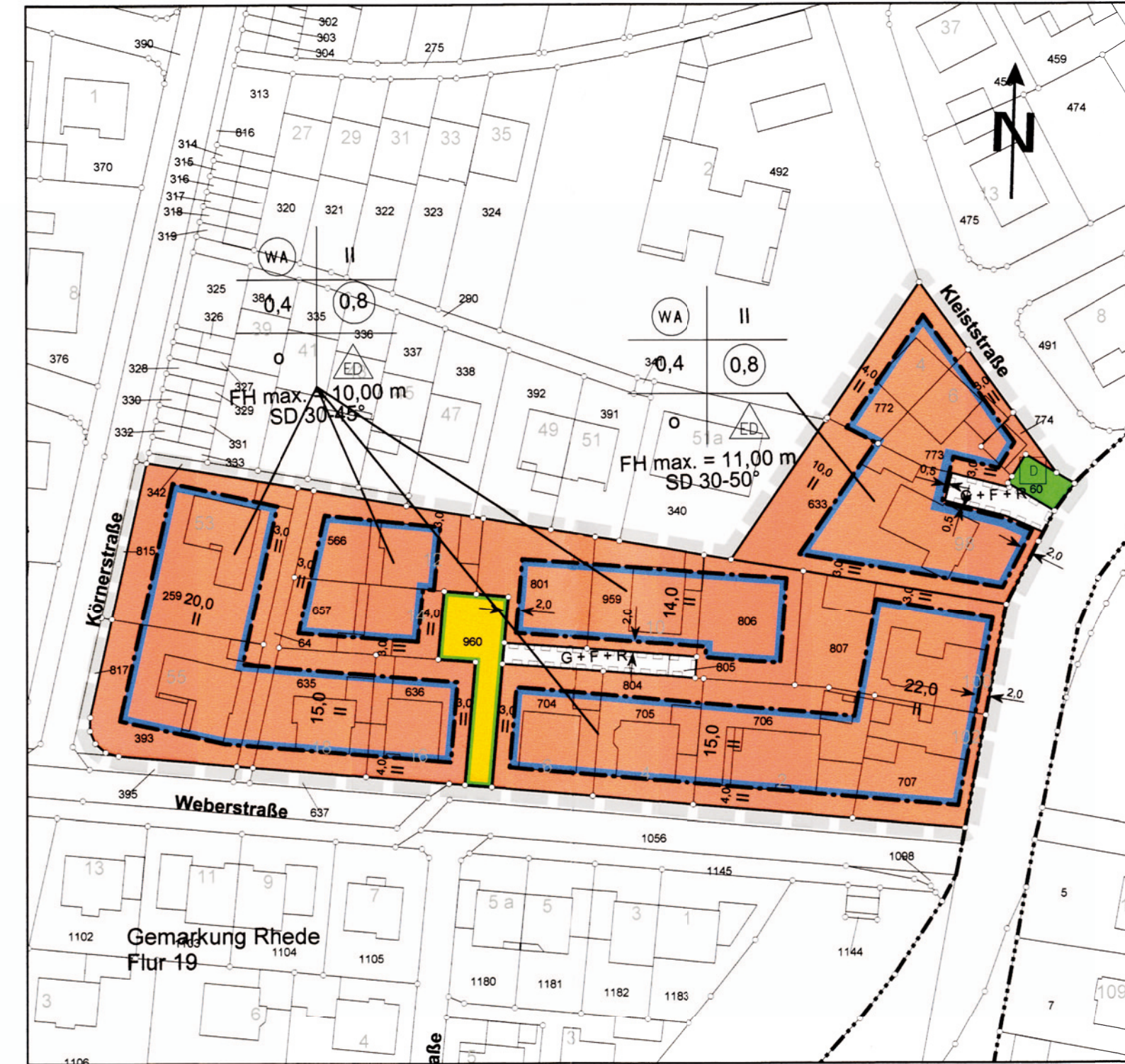


Stand: Alt (rechtskräftiger Plan)



M. ca. 1 : 1.000

Stand: Neu (mit 5. Änderung)



M. 1 : 1.000

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 22.02.2017 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 01. März 2017

Im Auftrage

Hansens



Die Aufstellung der Änderung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 09. NOV. 2015 beschlossen.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Bürgermeister

Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 01. DEZ. 2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Der Bürgermeister i.A.

Hansens



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hat am 19. MAI 2015 stattgefunden.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Der Bürgermeister i.A.

Hansens



Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 09. NOV. 2015 beschlossen.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Bürgermeister

Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 12. DEZ. 2015 bis 16. JAN. 2017 aufgrund der Bekanntmachung vom 01. DEZ. 2015 öffentlich ausgelegen.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Der Bürgermeister i.A.

Hansens



Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 12. DEZ. 2015 bis zum 16. JAN. 2017 stattgefunden.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Der Bürgermeister i.A.

Hansens



Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Rhede am 01. MRZ. 2017 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Der Bürgermeister

Hansens



Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Rates über diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 03. MRZ. 2017 durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Rhede, den 07. MRZ. 2017

Der Bürgermeister

Hansens



Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 09. NOV. 2015 beschlossen.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

Bürgermeister

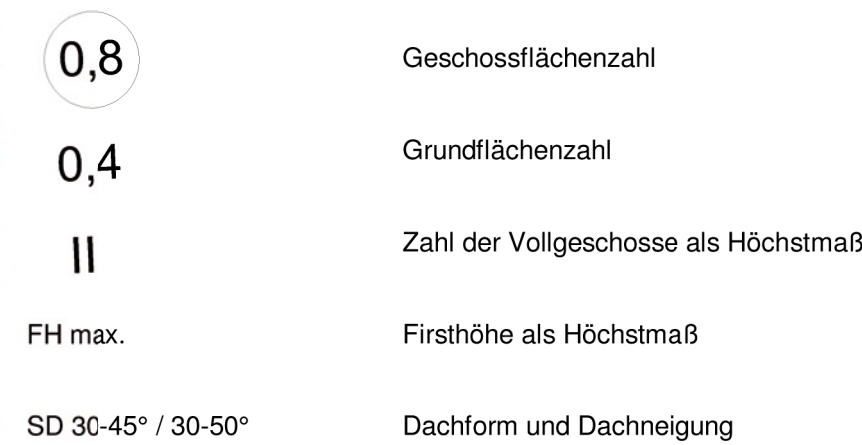
Schriftführer

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

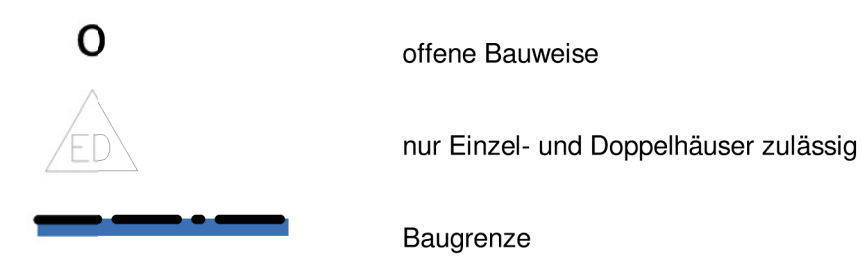
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



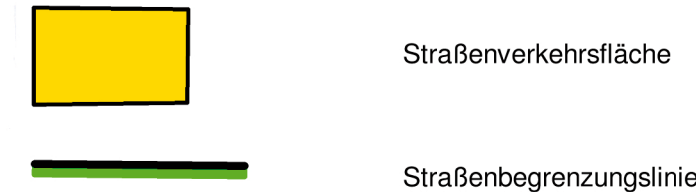
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 5“ gelten ausschließlich folgende textliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
 - 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausschließlich als Läden i.S.d. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig. Alle weiteren in § 4 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind ohne Einschränkung zulässig.
 - 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die max. zulässige Firsthöhen gemäß der zeichnerischen Festsetzung 10,00 m bzw. 11,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Firsthöhe auszuführen.

B) Festsetzungen gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1. Sockel**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraßen liegen. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.
- 2. Außenwandflächen**
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in rot bis braunem Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert), als weißer Putzbau bzw. weißes Sicht-/ Verblendmauerwerk (ggf. weiß geschlämmt) auszuführen. Für Giebelflächen und für untergeordnete Teilflächen (Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse) können andere Materialien verwendet werden. Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- 3. Dachform**
Im Plangebiet sind je nach Festsetzung in der Planzeichnung nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30-45° bzw. 30-50° zulässig. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.
- 4. Dacheindeckung**
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- 5. Dachausbildung**
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Trauflänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Gauben und Zwerchhäuser sind in zweiter Reihe (Spitzboden) unzulässig.

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) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung

HINWEISE

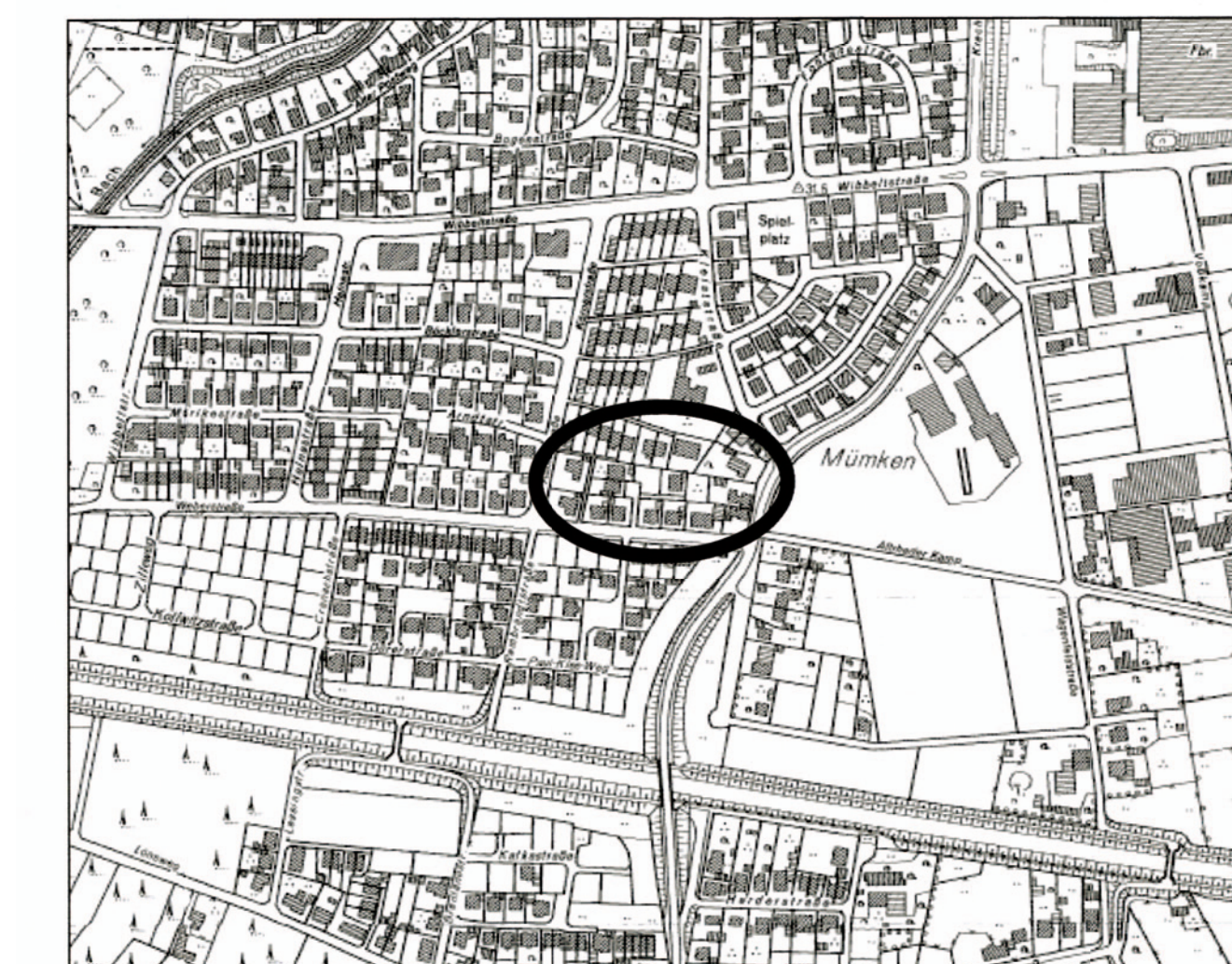
1. Denkmäler

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 Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rhede) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Erste Erdbewegungen sind der Denkmalbehörde rechtzeitig anzuzeigen, das Betreten des betroffenen Grundstücks ist für die Durchführung eventueller archäologischer Untersuchungen zu gestalten.

2. Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollten Gehölzrodungen und -fällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.-30.09.) erfolgen.

STADT RHEDE
5. Änderung des Bebauungsplanes "Rhede BS 5"
Stand: März 2017



Maßstab 1 : 1.000



Das Lächeln im Münsterland.