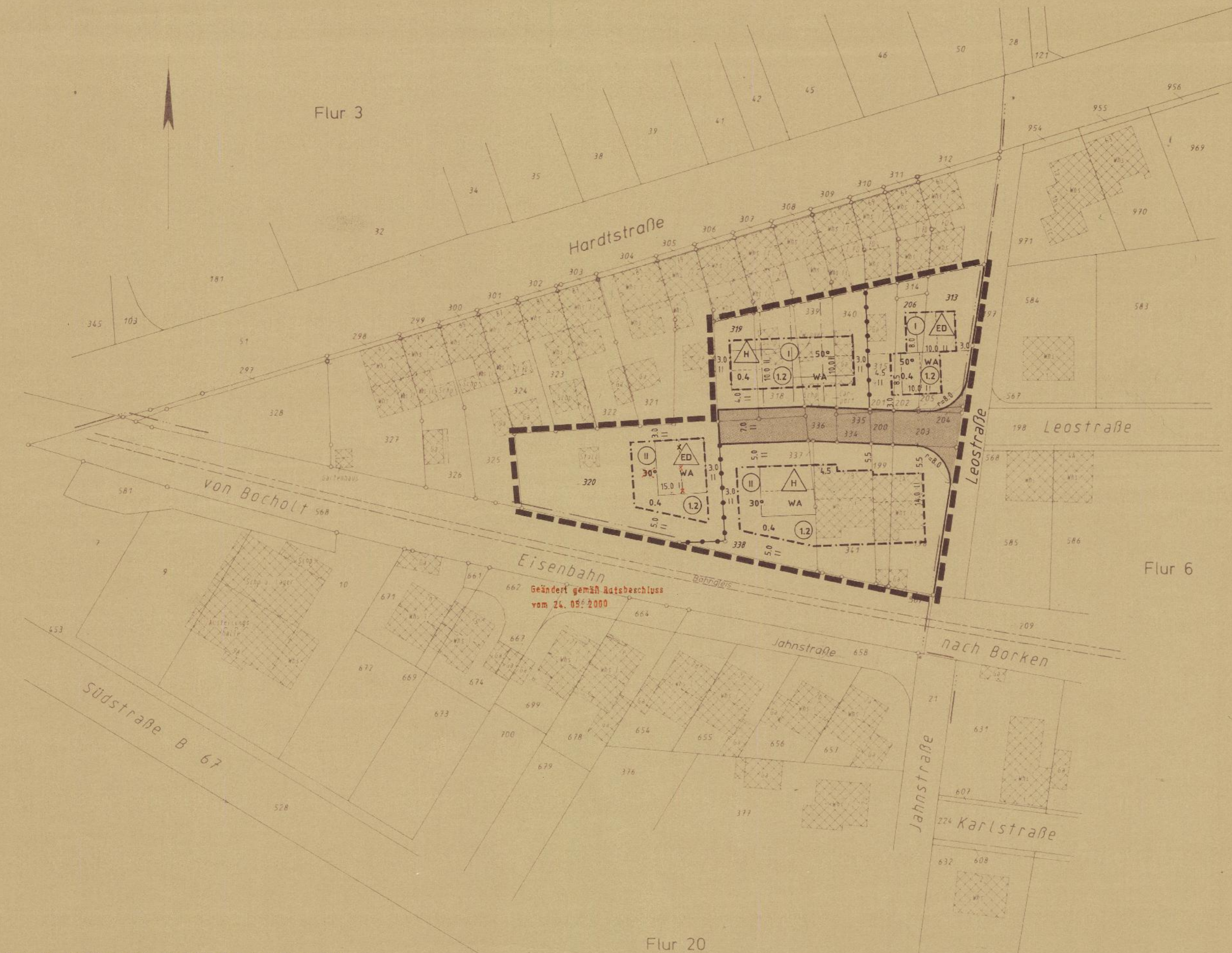
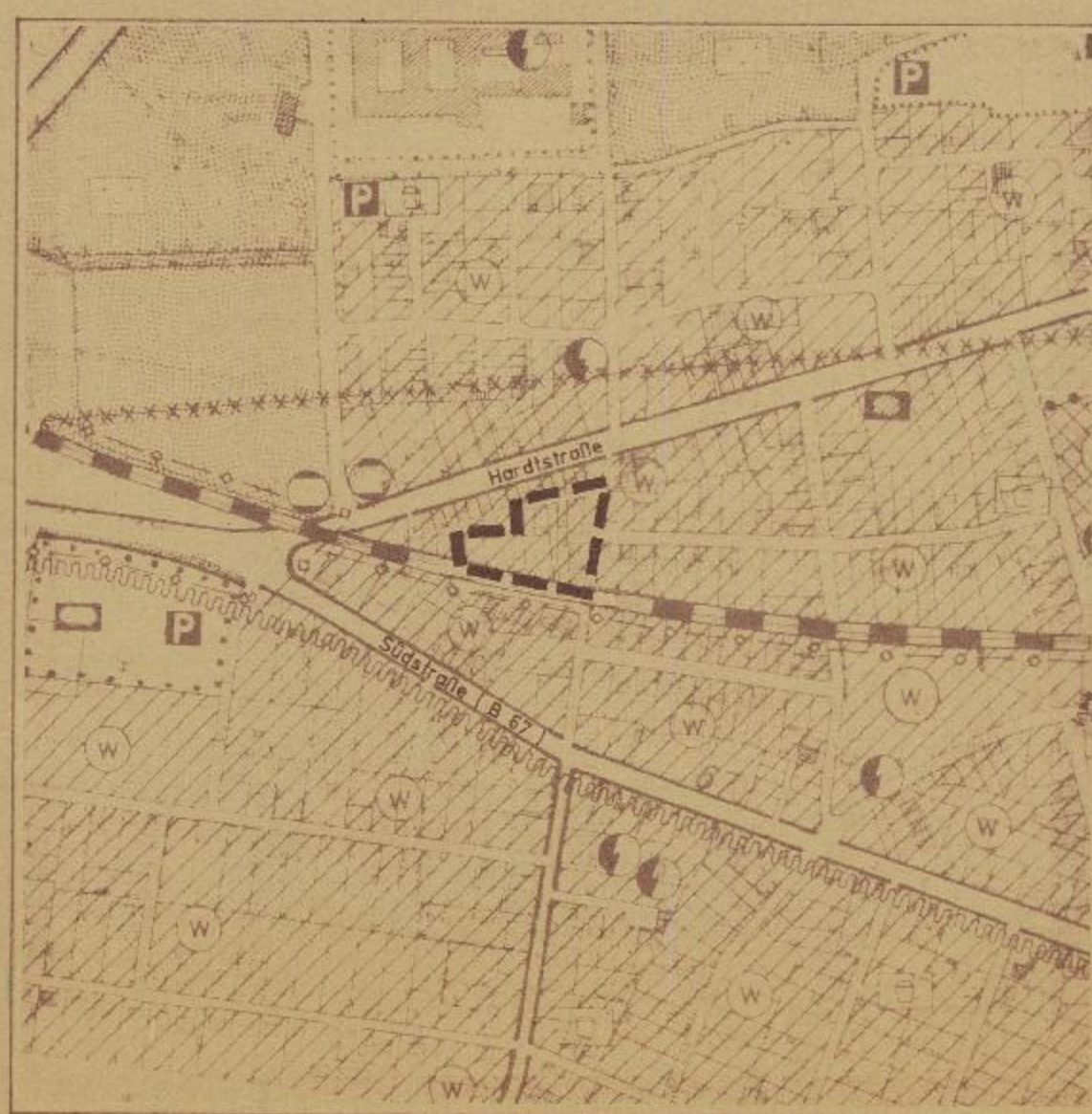


Stadt Rhede
Gemarkung Rhede



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede (M. 1:5000)



I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25. 7. 1988 (BGBl. I S. 1933/1937) und Einigungsvertrag vom 23. 9. 1990 (BGBl. I S. 885/702)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (4. Fassung v. 16. Sep. 1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung v. 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 127))

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungssitzes (Planzeicherverordnung 1990 - Planz V 90) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 2 vom 22. Januar 1991)

II Zeichnerische Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WS	Wohnsiedlungsgebiete	MD	Mischgebiete
WR	Reine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete	SD	Sondergebiete Erholung
GI	Industriegebiete	SO	Sondergebiete

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. (1,2) Geschosshöhenzahl
z.B. (30) Baumassenzahl

SH = Sockelhöhe - Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante fertiger Straße vor dem Grundstück bis Oberkante fertigen Erdgeschulftfußbodens
TH = Traufhöhe - Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante fertigem Erdgeschulftfußboden bis Unterkante Traufgarnis.

3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise
e nur Einzelhäuser zulässig
d nur Doppelhäuser zulässig
h nur Hausgruppen zulässig
fb nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise (Gartenhofhäuser)

--- Baulinie
- - - - - Baugrenze

4 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

F_{mind} Mindestgröße
D_{mind} Mindestbreite
t_{mind} Mindesttiefe

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Sp Spielplatz

6 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen bzw. Beschriftung

☐	Öffentliche Verwaltungen	☐	Schule
☐	Post	☐	Feuerwehr
☐	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
☐	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
☐	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐	Schutzbauwerk

7 Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen bzw. Beschriftung

☐ Sportanlagen
☐ Spielanlagen

8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

☐ Straßenverkehrsflächen
☐ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Umgrenzung der Verkehrsflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch folgende Zeichen

☐ Öffentliche Parkfläche
☐ Fußweg
☐ Radweg

Anschluss an die Verkehrsfläche nur an der gekennzeichneten Stelle bzw. nur im gekennzeichneten Bereich zulässig

☐ Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot
☐ Flächen für Behnlagern

10 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 und Abs. 6 BauGB)

☐ Elektrizität
☐ Gas
☐ Fernwärme
☐ Wasser

☐ Abwasser
☐ Abfall
☐ Ablagerung

11 Führung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB)

☐ oberirdisch
☐ unterirdisch

Die Art der Leitungen ist durch Zusatz näher bezeichnet

12 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

☐ Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

☐ Parkanlage
☐ Dauergrünanlagen
☐ Sportplatz
☐ Spielplatz

☐ Badeplatz, Freibad
☐ Friedhof

13 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

☐ Wasserflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch besondere Zeichen z.B.

☐ Parksteich
☐ Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung z.B.

☐ Hochwasserückhaltebecken
☐ Überschwemmungsgebiet

☐ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung z.B.

☐ Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
☐ Schutzgebiet für Oberflächengewässer

14 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

☐ Flächen für Aufschüttungen
☐ Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

15 Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

☐ Flächen für die Landwirtschaft
☐ Flächen für die Forstwirtschaft

16 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)

☐ Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

☐ Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Fächer Sträuchern

☐ Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Fächer Sträuchern

☐ Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

☐ Bäume
☐ Sträucher

☐ Naturschutzgebiet
☐ Naturpark
☐ Landschaftsschutzgebiet
☐ Naturdenkmal

17. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

☐ Gehrecht
☐ Fahrrecht
☐ Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsträger oder Anlieger festgesetzt

18. Flächen für Nutzungsbeschränkungen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

☐ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

☐ Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan

☐ Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet

19. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 6 BauGB)

☐ Aufschüttung
☐ Abgrabung
☐ Stützmauer

20. Höhenlagen

(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

z.B. ☐ O₁ (Oberkante) Gemweg 124,5 m ü NN
z.B. ☐ U₁ (Unterkannte) Brücke 116,0 m ü NN

Festsetzungen der Höhenlagen

21. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen

(§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § Abs. 4 und § 15 Abs. 3 BauNVO)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
☐ Grenze des Änderungsbereiches
☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

22. Sonstige Planzeichen und Zeichenerklärungen

☐ vorh. gepfl.
☐ vorh. gepfl.
☐ Flurgrenze
☐ Flurstücksgrenze

III Örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen im Bebauungsplan

(§ 8 BauNVO vom 26. Juni 1984)

Erklärungen zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan

☐ Fortsetzung
☐ rechteckig
☐ parallel
z.B. 35° Dachneigung

Textliche Festsetzungen zur Gestaltung

IV Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Bebauungsplanes wurde am 23. 04. 1991 als Entwurf des Landes vom 23. 04. 1991 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend beschiedigt

18. Mai 1992
Dep. Mag. Dörschlag
Cit. Insp.
Vermessungsingenieur

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 2. 0. März 1991 beschlossen

13. Nov. 1991
Die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 13. Nov. 1991 beschlossen

15. April 1991
Rhede, den 15. April 1991

16. Dez. 1991 bis 2. 0. Jan. 1992 öffentlich ausliegen
Rhede, den 2. 1. Jan. 1992

Unter Berücksichtigung aller Anträge und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches am 15. Okt. 1992 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Rhede, den 15. Okt. 1992

Der Regierungspräsident im Auftrag
GEZ. GEISLER
REGIERUNGSBAURATIN

BEBAUUNGSPLAN
RHEDE BW 3
Maßstab 1:500
4. Ausfertigung