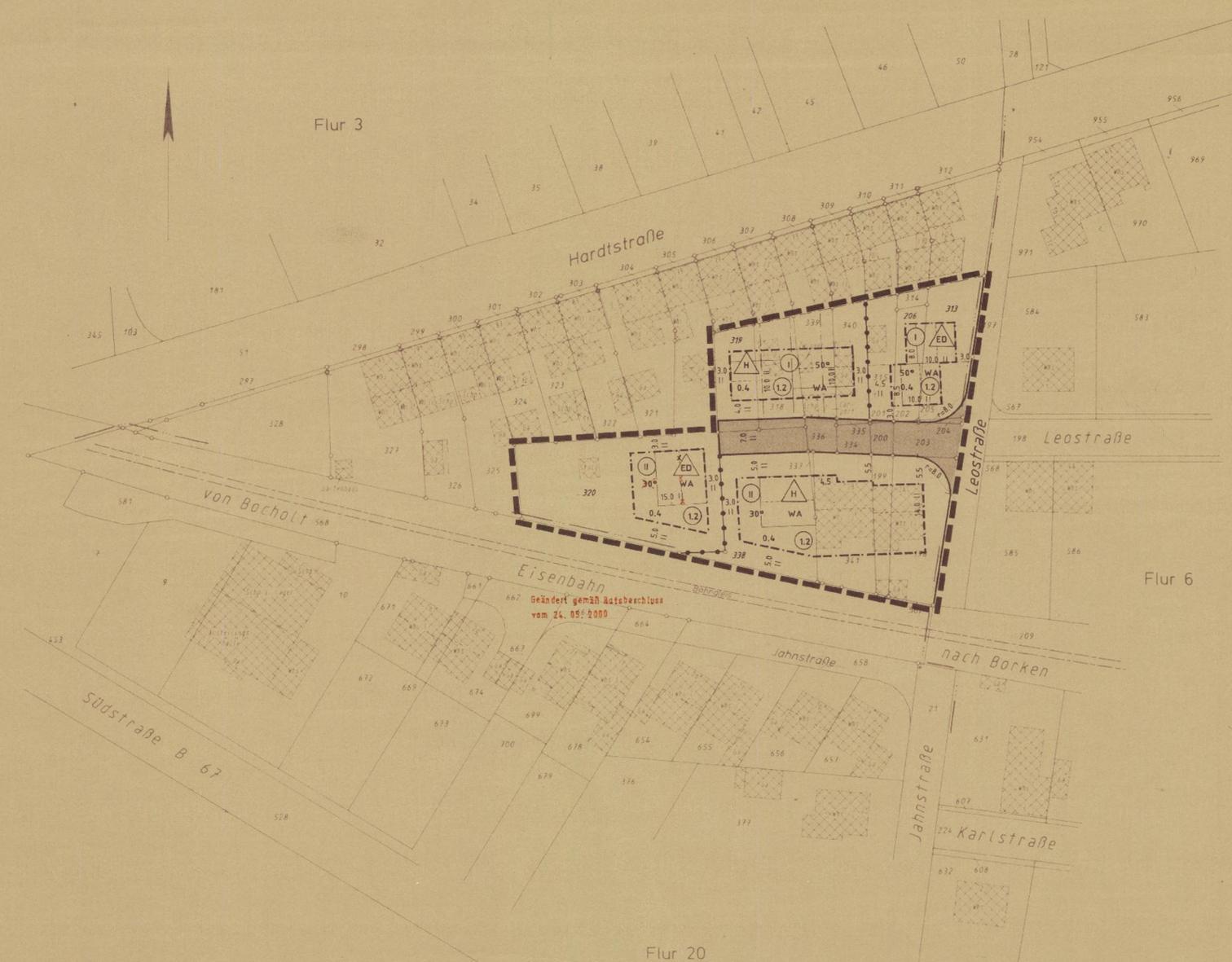
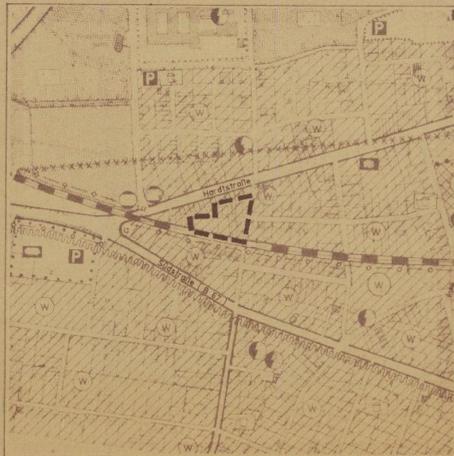


Stadt Rhede  
Gemarkung Rhede



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 Planinhalts (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	Wohngebiete	MD	Mischgebiete
WR	Reine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete	SO	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 fertigem Erdgeschulftüßboden  
TH = Traufhöhe - Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante fertigem Erdgeschulftüßboden bis Unterkante Traufgesims

#### 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<sub>mind</sub> Mindestgröße  
D<sub>mind</sub> Mindestbreite  
t<sub>mind</sub> 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.

☐ Parkteich  
☐ 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 Bepflanzung 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. ☐ O<sub>1</sub> (Oberkante) Gemweg 124,5 m ü NN  
z.B. ☐ U<sub>1</sub> (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 Zustand des Bestandes vom 23. 04. 1991 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt

18. Mai 1992  
Dep. Mag. Dörschlag  
Clt. 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

18. März 1992  
Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am 18. März 1992 gem. § 5 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Sitzung beschlossen

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

29. 09. 1992  
29. 09. 1992  
Unter Berücksichtigung aller Vorlegungen und öffentlicher Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches am 29. 09. 1992 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

15. Okt. 1992  
Rhede, den 15. Okt. 1992

Der Regierungspräsident im Auftrag  
GEZ. GEISLER  
REGIERUNGSBAURATIN