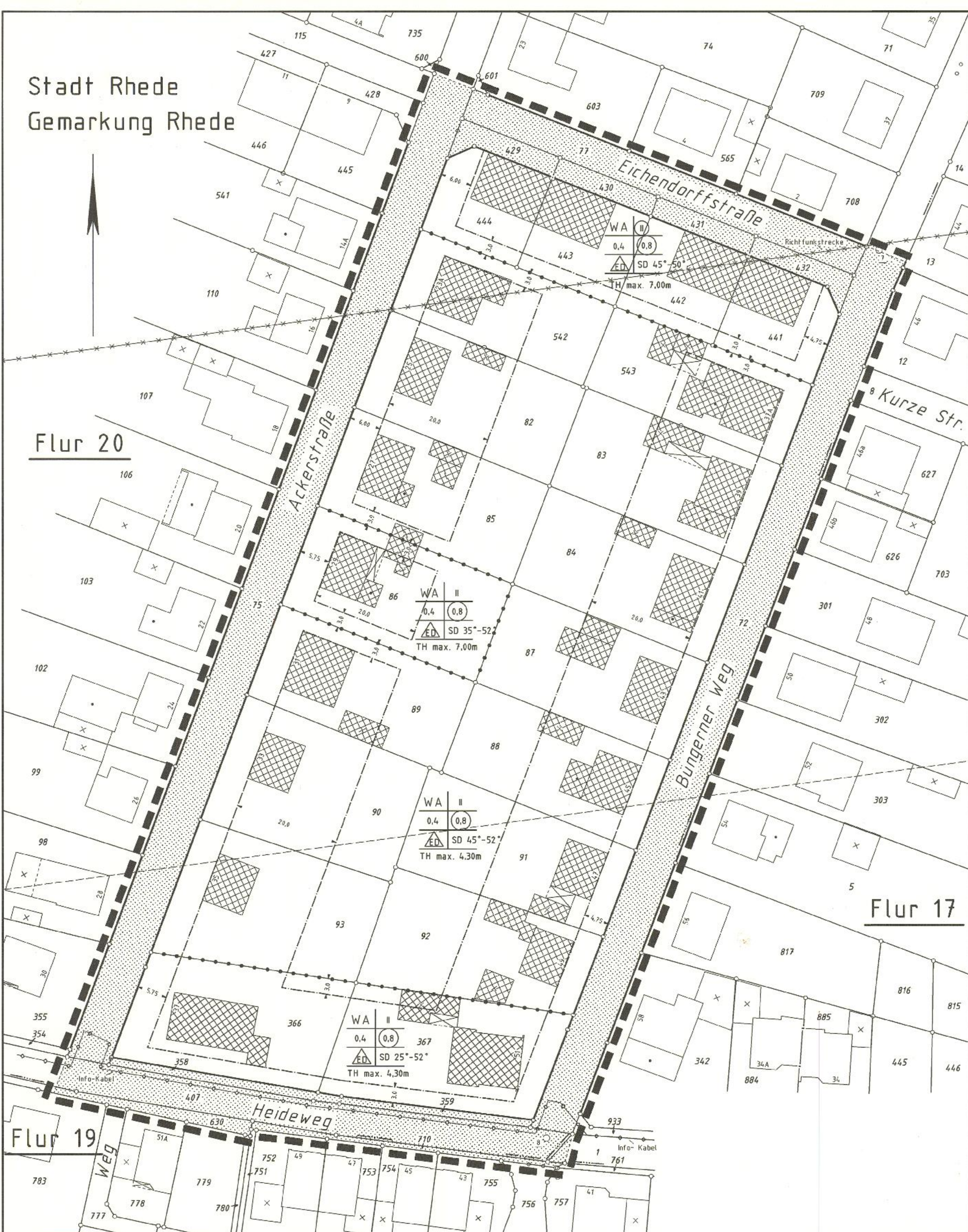


Stadt Rhede  
Gemarkung Rhede

Flur 20



**Zeichnerische Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse mit nachfolgenden Zeichen  
 II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze  
 (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend  
 0,4 Grundflächenzahl - GRZ  
 (0,8) Geschöffflächenzahl - GFZ  
 TH Traufhöhe - als Höchstgrenze  
 Als Traufhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlage (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
 (o) offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

Richtfunkverbindung

--- Richtfunkverbindung  
 (Innerhalb des Schutzbereiches dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 30,0 m, gemessen ab Geländeoberfläche, nicht überschreiten.)

Grenzen des Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) und sonstige Grenzen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

**Textliche Festsetzungen**

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 BauNVO
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen sind ausnahmsweise bei der Ermittlung der Geschöfffläche nicht mitzurechnen.  
Rechtsgrundlage: § 20 Abs. 3 BauNVO

**Ermächtigungsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218ff)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen, (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)
- in den jeweils gültigen Fassungen.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Darstellungen:

Wohnhaus vorhanden  
 Nebengebäude vorhanden  
 Flurgrenze Gemarkungsgrenze  
 Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze geplant  
**Flur 17** Flurbezeichnung 123 Flurstücksnummer  
 unterird. Leitung (Info-Kabel)  
 (Die Lage der Kabel sind unverbindlich und Veränderungen unterworfen.)

**Gestalterische Festsetzungen**

(gem. § 86 Abs. 1 BauO NW)

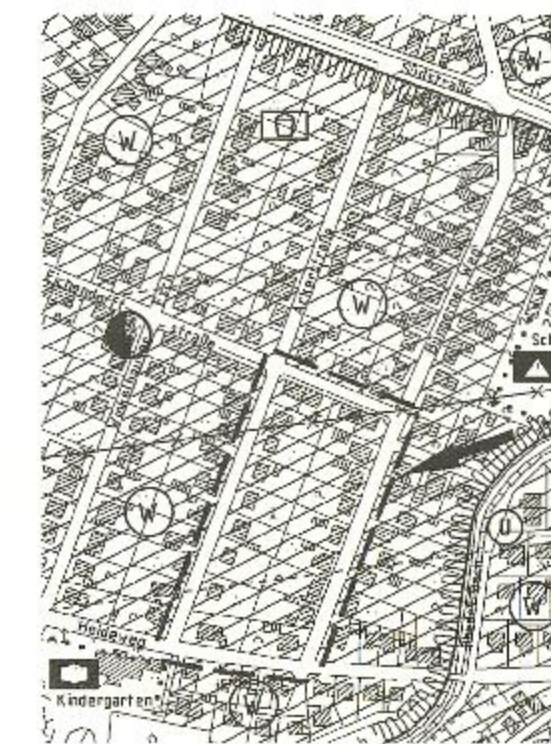
SD Satteldach  
 45°-52° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Stadt Rhede  
Bebauungsplan "BS 12"



Maßstab 1:500 .Ausfertigung

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede Maßstab 1:5000



**Aufstellungsverfahren:**

Entwurfsbearbeitung:  
 Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer Dipl.-Ing. Martin Wülfing  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Von-Basse-Straße 1 / Völla Buchholtz  
 46325 Borken

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 PlanzV 90 vom 18.12.1990. Der katastermäßige Bestand am 09.12.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Borken, 29.10.97

(Dipl.-Ing. Martin Wülfing)  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Rhede hat gem. § 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.1997 beschlossen, den Bebauungsplan "Rhede BS 12" aufzustellen und den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Rhede, 01.12.1997  
 f. Wülfing Bürgermeister  
 O. T. Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung des Bebauungsplanes und über die öffentliche Auslegung wurde am 28.06.1997 öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.07. bis 29.08.1997.



Der Stadtdirektor  
 im Auftrag  
 Max d. Stadtratsrat

Diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hat die Stadt Rhede am 17.09.1997 gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Rhede, 01.12.1997  
 f. Wülfing Bürgermeister  
 O. T. Schriftführer

Der Satzungsbeschluß sowie die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der Begründung zu jedermanns Einsicht wurde am 04. Nov. 1997 öffentlich bekanntgemacht.

Rhede, 01.12.1997  
 Der Stadtdirektor  
 im Auftrag  
 f. Wülfing Stadtratsrat

