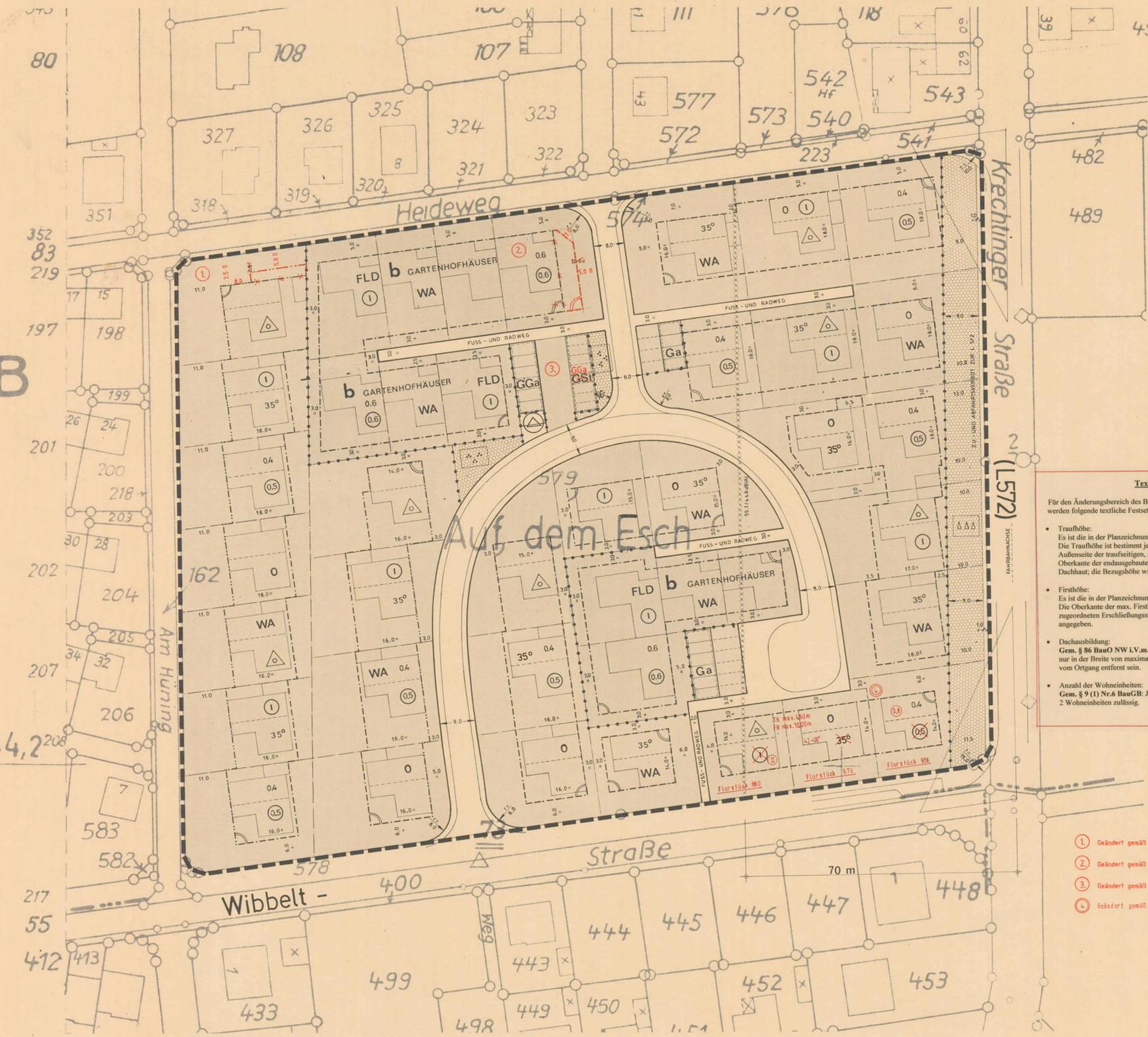


Rhede  
 Gemeinde Rhede  
 Gemarkung Rhede  
 Flur 17  
 RK 4844  
 Maßstab 1:500  
 (vergrößert aus 1:2000)



**Textliche Festsetzungen**

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BS 7“ an der Fontanstraße werden folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

- Traufhöhe:** Es ist die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe von max. 4,50m zulässig. Die Traufhöhe ist bestimmt jeweils durch den Schnittpunkt, gemessen in der Flucht der Außenseite der traufseitigen, aufgehenden und fertigen Außenwand, zwischen der Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraße und der Oberkante der Dachhaut; die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.
- Firsthöhe:** Es ist die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe von max. 10,00m zulässig. Die Oberkante der max. Firsthöhe ist über der Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraße zu ermitteln; die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.
- Dachausbildung:** Gem. § 86 BauO NW LV.m. § 9 (4) BauGB: Dachanschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/3 der Traufhöhe zulässig. Sie müssen mindestens 2,00m vom Ortsgang entfernt sein.
- Anzahl der Wohneinheiten:** Gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB: Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

- Geändert gemäß Ratsbeschluss vom 13. Juni 1979
- Geändert gemäß Ratsbeschluss vom 17. Dezember 1980
- Geändert gemäß Ratsbeschluss vom 17. Mai 1995
- Geändert gemäß Ratsbeschluss vom 06.07.2005

**HINWEISE:**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 LStVG nicht.

Abgrenzung des Immissionsschutzbereichs  
 Hinweis gem. Nr. 2.2 des Rd.Erl. des Innenministers vom 8.11.1973 - VC 2 - 870.2  
 Da in dem lärmbelasteten entsprechend § 9 (5) BBauG gekennzeichneten Bereich der Planungsgebiet der Tabelle 4 der Vorform DIN 18005 Blatt 1, infolge der verkehrlichen Entwicklung in Zukunft wahrscheinlich von 0-4 & 6 BIAI überschritten wird, hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren zu empfehlen, im eigenen Interesse die baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
WS	Kleinliegendgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO	GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 4 BauNVO	GI	Industriegebiete § 9 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO		
Zur Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen werden folgende Zeichen verwendet:		Zur Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen werden folgende Zeichen verwendet:		Zur Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen werden folgende Zeichen verwendet:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>M: Mehrzweckfläche</li> <li>K: Kirche</li> <li>V: Verwaltungsgebäude</li> <li>S: Schule</li> <li>Kr: Krankenhaus</li> <li>J: Jugendheim, Jugendherberge</li> <li>P: Post</li> <li>Kg: Kindergarten</li> <li>F: Feuerwehr</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>0: Offene Bauweise</li> <li>1: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>0.4: nur Hausgruppen zulässig</li> <li>0.7: Geschlossene Bauweise</li> <li>0.7: Besondere Bauweise (Gartenhofhäuser gem. § 17 Abs. 2 BauNVO)</li> <li>30: Baulinie</li> <li>30*: Baugrenze</li> <li>F: Fluchtlinie</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>0: Flächen- oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</li> <li>Elektrizitätswerk</li> <li>Gaswerk</li> <li>Uniformstation</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Kläranlage</li> </ul>	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)		Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauO)		Sonstige Darstellungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>P: Straßenverkehrsflächen</li> <li>P: Öffentliche Parkflächen</li> <li>S: Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Z: Zeichen für Blinde (ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizubehalten)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Öffentliche Parkanlagen</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Private Anbauflächen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbebauung</li> <li>gewerblich genutzte Bebauung und Wirtschaftsgebäude</li> <li>öffentliche Gebäude</li> <li>überbaute Durchfahrt</li> <li>Flurfluchtgrenze</li> <li>Bordsteinlinie</li> </ul>	
Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauO)		Sonstige Festsetzungen		Gestaltung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>St: Stellplätze</li> <li>Ga: Garagen</li> <li>GSt: Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>GGa: Gemeinschaftsgaragen</li> <li>gepl: Freistellung</li> <li>gepl: Besondere Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden (erhöhter Schallschutz) angedeutet (z.B. 55dB) (z.B. 55dB)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen (z.B. Abs. 4 BauNVO)</li> <li>Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (z.B. Abs. 7 BauO)</li> <li>Von der bebauten freizuhaltende Grundstücke (z.B. Abs. 1 Nr. 10 BauO)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkleidung der Außenwände bis auf untergeordnete Teile mit Verbindestücken in Zweifelform</li> <li>Hausgruppen: Klinker erdfarben hell</li> <li>Einzelhäuser: Klinker erdfarben dunkel</li> <li>Private Grundstücksflächen an Straßen und Wegen dürfen nicht mit Mauerwerk eingezäunt werden</li> <li>Erdbeschuhhöhen: 30cm über fertige Straßenebene</li> <li>Gründepöhe: 40cm</li> </ul>	
<p>Die Aufstellung dieses Plans wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Rhede am 14. FEB. 1977 beschlossen.</p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i>          Schriftführer: <i>[Signature]</i></p>		<p>Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede, den 15. MRZ. 1977, ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 14. MRZ. 1977 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rhede, den 15. MRZ. 1977          Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i>          Schriftführer: <i>[Signature]</i></p>		<p>Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes des Zustandes vom 25. NOV. 1977 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet.</p> <p>Ahnus, den 25. NOV. 1977          Krela Dorlan - Katscheramt - im Auftrag          Krela Dorlan          Vermessungs- und Katasteramt im Auftrag          Krela Dorlan (Maister)</p>	
<p>Die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 20 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 27. OKT. 1977 bis 1. DEZ. 1977 auf Grund der Bekanntmachung vom 18. OKT. 1977 öffentlich ausliegen.</p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i>          Schriftführer: <i>[Signature]</i></p>		<p>Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 20 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 27. OKT. 1977 bis 1. DEZ. 1977 auf Grund der Bekanntmachung vom 18. OKT. 1977 öffentlich ausliegen.</p> <p>Rhede, den 2. DEZ. 1977          Der Stadtdirektor im Vertretung: <i>[Signature]</i>          Schriftführer: <i>[Signature]</i></p>		<p>Der Rat der Stadt Rhede beschließt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) und aufgrund des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 10. 1970 (GV. NW 1970 S. 38) sowie aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1970 (GV. NW 1970 S. 91) GV. NW 2023) die Bebauungsplanung „Rhede BS 7“ nach Begründung als Satzung.</p> <p>Rhede, den 22. DEZ. 1977          Bürgermeister: <i>[Signature]</i>          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i>          Schriftführer: <i>[Signature]</i></p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 27.02.78 Az 35.2.1-5202 Rb-1/78 genehmigt worden.</p> <p>Minister, den 27.02.78</p>		<p>Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes nach Begründung wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 27.02.78 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rhede, den 8. MRZ. 1978          Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>			

**Bebauungsplan RHEDE BS 7**

gemäß den §§ 1,2,10 BBauG und 4, 28 GO NW

M. 1:500