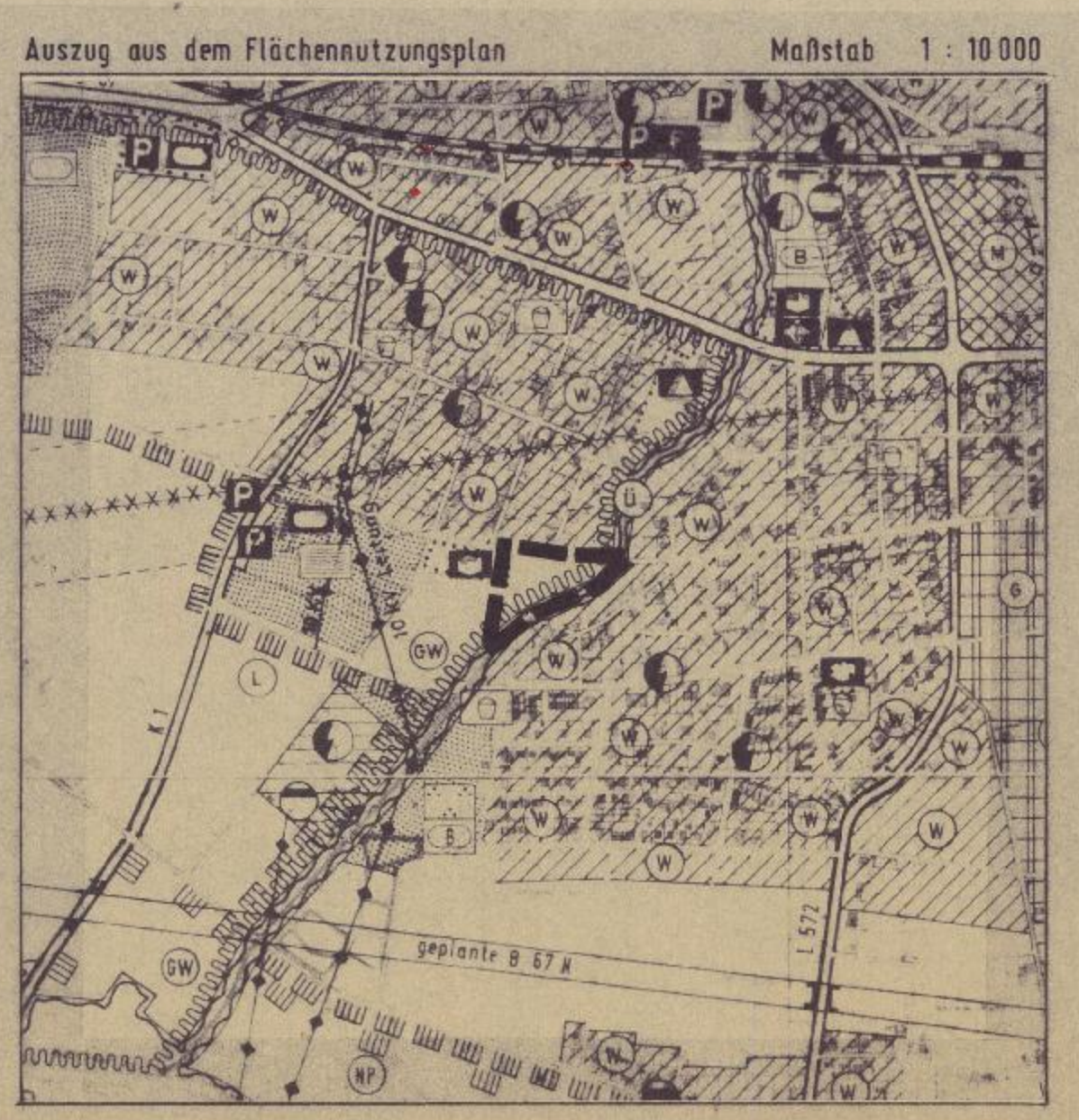


Stadt Rhede
Gemarkung Rhede
Flur 19



I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1985 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Steuerreformgesetz 1990 v. 25.7.1989 (BGBl. I 1989 S. 1093/1137)
Gemeindeordnung (GO NW) i.d. Fassung v. 13. Aug. 1984 (GV NW S. 475 f./SGV NW 2,23)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) v. 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 bei S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz v. 18. Dez. 1984 (GV NW S. 83)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung v. 23. Januar 1991 (BGBl. I S. 127)
Verordnung über die Ausweisung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planbestands (Planzeicherverordnung 1981 - Planz. V. 81) v. 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO
WB	Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SG	Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SO	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 BauNVO		

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (12) Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. (12) Geschößflächenzahl
SH Sockelhöhe - Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden
TH Traufhöhe - Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden bis Unterkante Traufgesims

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise (Gartenhofhäuser)
Baulinie
Baugrenze

4. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

F mind. Mindestgröße
b mind. Mindestbreite
t mind. Mindesttiefe

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Sp Spielplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen bzw. Beschriftung
Ö Öffentliche Verwaltungen
Post
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Feuerwehr
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schutzbauwerk

7. Flächen mit besonderem städtebaulichem Nutzungszweck

Kennzeichnung der Flächen mit besonderem Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird z.B.
PARKHAUS Fläche für ein Parkhaus
HOTEL Fläche für ein Hotel

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

9. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung der Verkehrsflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch folgende Zeichen oder Beschriftung
Ö Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Rödweg
Anschluss an die Verkehrsfläche nur an der gekennzeichneten Stelle bzw. nur im gekennzeichnetem Bereich zulässig
Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot
Flächen für Bahnanlagen

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

Umgrenzung der Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Ferraerwärmung
Ablagerung

11. Führung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch
unterirdisch
Die Art der Leitungen ist durch Zusatz näher bezeichnet.

12. Öffentliche und private Grünflächen

Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
Parkanlage
Dauerklingärten
Sportplatz
Spielplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof

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

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.
Hochwasserrückhaltebecken
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

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

15. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern
Bäume
Sträucher
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
NP Naturpark
L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal

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

Gerecht
Fahrrecht
Leitungsrecht
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt festgesetzt.
18. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und 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
z.B. 100m Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet

19. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
20. Höhenlagen
z.B. Ok (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN
z.B. Uk (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN
Festsetzungen der Höhenlagen

21. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen

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

22. Sonstige Planzeichen und Zeichenerklärungen

verb. gepl.
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäude

III Örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen im Bebauungsplan

Erklärungen zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan
Fristrichtung
rechtswinkel
parallel
z.B. 35° Dachneigung

Textliche Festsetzungen zur Gestaltung

1. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der überbaubaren Fläche unzulässig.
2. Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnfläche zur Fläche für die ökologische Verbesserung des Rheder Baches muß von den Eigentümern bzw. Erbauberechtigten der Wohnfläche eine lückenlose Einfriedigung aus Maschendraht mit einer Mindesthöhe von 80 cm errichtet werden.

VI Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - des Zustandes vom September 1989 - wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet!

Rhede, den 19. Okt. 1990
Dipl.-Ing. R. Wollmann
Verbaungrat

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 2. Sep. 1989 beschlossen.

Rhede, den 5. Okt. 1989
Hans-Joachim
Bürgermeister

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 4. Okt. 1989 2/3-weise öffentlich bekannt gemacht.

Rhede, den 5. Okt. 1989
Hans-Joachim
Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am 19. Sep. 1990 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

Rhede, den 19. Juni 1990
Hans-Joachim
Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 21.04.1991, Az. 35.21-5202-8180, wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches nicht geltend gemacht.

Münster, den 27.04.1991

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung dieses Planes neben Begründung wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches am 12. Feb. 1991 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Rhede, den 12. Feb. 1991

Der Regierungspräsident im Auftrag
GEZ: DUDZIAK
OBERRHEINISCHES
BEZIRK