

Stadt Rhede  
Gemarkung Rhede  
Flur 19

Bebauungsplan  
Rhede BS 13  
Maßstab 1:500

**I Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01. 1990 (BGBl. I, S. 132),  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991, S. 58),  
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 7.3. 1995 (GV NW S. 218, 982),  
Gemeindeordnung (GO NW) vom 14. 07. 1994 (GV NW S. 666),  
in den jeweils geltenden Fassungen.

**II Zeichnerische Festsetzungen**

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

WA Allgemeine Wohngebiete  
§ 4 Bau NVO

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

II Zahl der Vollgeschosse als: Höchstmaß  
0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl

TH = Traufhöhe Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße vor dem Grundstück bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerkes

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

offene Bauweise  
mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

Verkehrsrflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche und private Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen  
Spielplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern  
Bäume Sträucher

**III Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**

vorhandene Flurstücksgrenze  
geplante Flurstücksgrenze  
vorhandene Flurstücksnummer

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen  
(§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

**IV Gestaltungsfestsetzungen**

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

40-50° Dachneigung  
Dachformen  
SD Satteldach  
WD Walmdach

**V Textliche Festsetzungen**

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausschließlich als Läden i.S.d. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenhausbetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO  
In den Bereichen mit festgesetzten Einzel- und/oder Doppelhäusern, ist bei Einigkeit der Grundstückseigentümer auch einseitige Grenzbebauung als Kettenhausbauweise zulässig.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO  
Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und/oder Grünflächen sind mit ihren Längsseiten in einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstückersteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z. B.: mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen oder Befestigung mit breiten Fugen (h > 2 cm) etc. auszuführen.

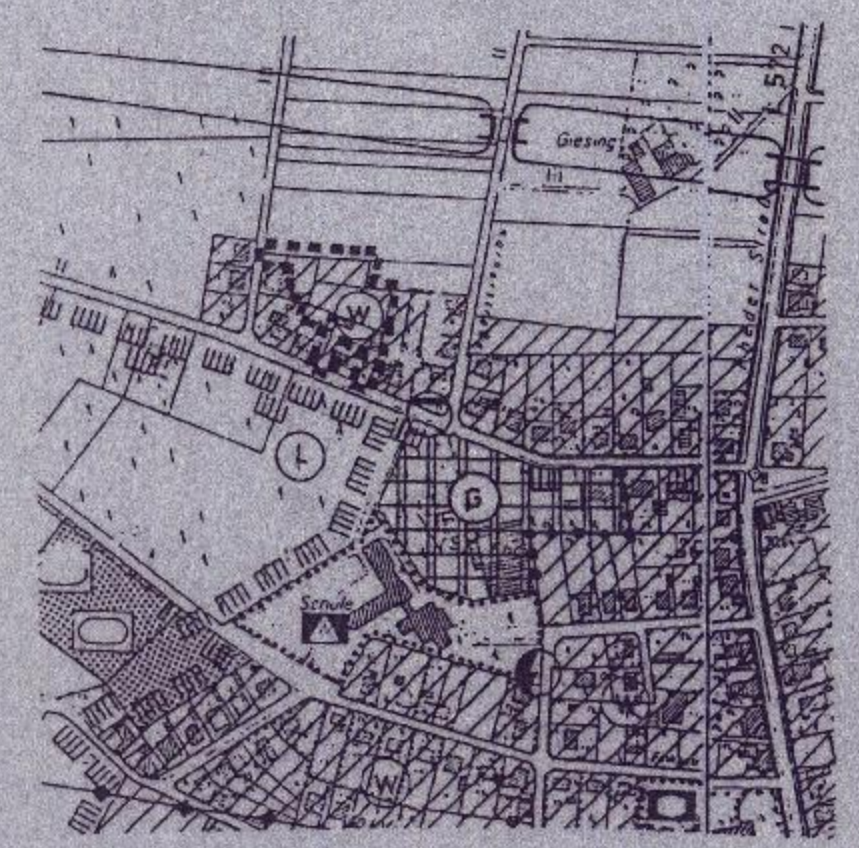
6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
a) Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längsseite an öffentliche Verkehrs- und/oder Grünflächen grenzen, auf einer Breite von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.  
b) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen. Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
Je Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Stamm in 1 m Höhe muß im Pflanzzustand einen Mindestdurchmesser von 7 cm haben.

Festsetzungen gem. § 86 BauONV

- 1) Sockel  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschosshodens darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraßen liegen. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.
- 2) Aussenwandflächen  
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material die gleiche Farbe zu verwenden.
- 3) Dacheindeckung  
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- 4) Dachausbildung  
Dachanschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 2/3 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede  
Maßstab 1:5000



**VI Aufstellungsverfahren**

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom Sept. 1998 wird als richtige, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt  
Rhede, den 03. 11. 1998  
Dipl.-Ing. Dörschling  
CH. best.  
Vorgesetzter  
Bürgermeister  
Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 20. Juni 1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rhede, den 03. Nov. 1998  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Nienhaus  
Bürgermeister  
Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06. Juli 1998 bis 13. Aug. 1998 aufgrund der Bekanntmachung vom 20. 6. 98 öffentlich ausgeteilt.  
Rhede, den 03. Nov. 1998  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Nienhaus  
Bürgermeister  
Schriftführer

Der Satzungsbeschluß des Rates über diesen Bebauungsplan und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 16. Sep. 1998 gem § 10 des Baugesetzbuches als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.  
Rhede, den 07. Nov. 1998  
Rhede, den 09. Nov. 1998  
Der Stadtdirektor  
I. A.  
Nienhaus

Bebauungsplan  
Rhede BS 13

Maßstab 1:500