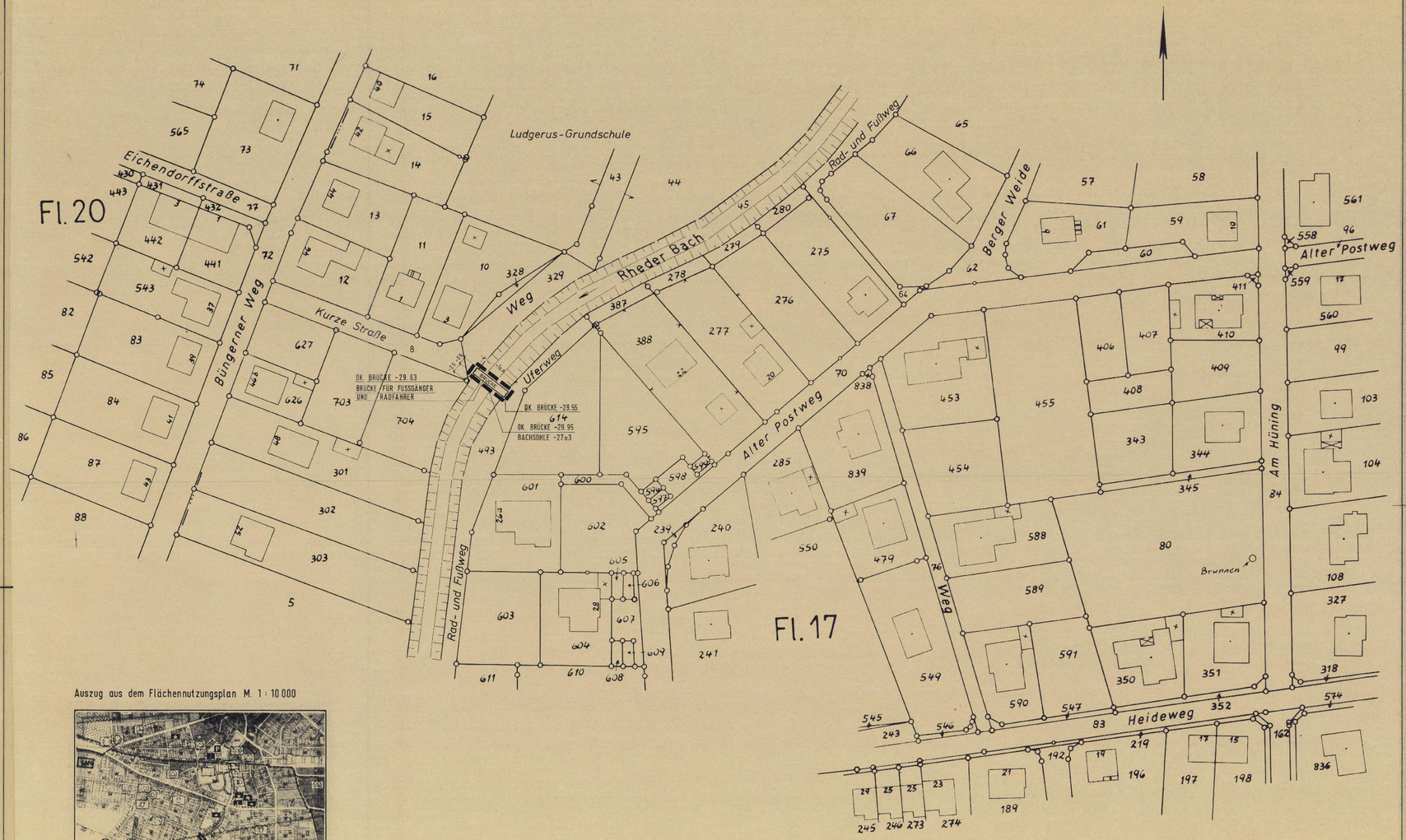
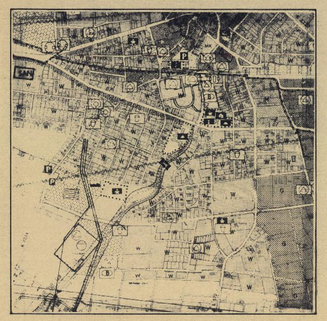


Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1 : 10 000



Gemarkung RHEDE, Maßstab **1:500**

Stand März 1982

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung v. 18. Aug. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2256)
Gemeindeordnung (GONW) v. 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen v. 27. Jan. 1970 (GV NW 1974 S. 96 / SGV. NW. 232)
Verordnung über die bauliche Nutzung (Bau NVO) der Grundstücke v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 – PlanzV 81) v. 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1–11 Bau NVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau NVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- WB Besondere Wohngebiete § 4a Bau NVO
- GE Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
- GI Industriegebiete § 9 Bau NVO
- MD Dorfgebiete § 5 Bau NVO
- MI Mischgebiete § 6 Bau NVO
- MK Kerngebiete § 7 Bau NVO
- SO Sondergebiete Erholung § 1a Bau NVO
- SO Sonstige Sondergebiete § 11 Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 – 21 Bau NVO)

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. III – V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. E.I. Grundflächenzahl
- z.B. (0.5) Geschoßflächenzahl
- z.B. [3.8] Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 – 23 Bau NVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED 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 BBauG)

- F min Mindestgröße
- D min Mindestbreite
- T min Mindesttiefe

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG)

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz

6. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

- 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab ca. 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

9. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung der Verkehrsflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch folgende Zeichen

- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

11. Führung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BBauG)

- oberirdisch
- unterirdisch

Die Art der Leitungen ist durch Zusatz näher bezeichnet

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

Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- private Aufschüttungsfläche

13. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

Wasserflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch besondere Zeichen z.B.

- P Parkteich
- R Hochwasserrückhaltebecken
- Ü 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 BBauG)

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

15. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

- 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. 2a + 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und / oder Sträuchern

- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und / oder Sträuchern

- Bäume
- Sträucher

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

- GR Gehrecht
- FR Fahrrecht
- LR Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsträger oder Anlieger festgesetzt

18. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- Typ Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan
- z.B. Typ Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet

19. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 6 BBauG)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

20. Höhenlagen
(§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)

- 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
(§ 9 Abs. 7 BBauG sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

III Textliche Festsetzungen, Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen und Zeichenerklärungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 1a Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauGNW)

Zeichenerklärungen:

vorh.	gepl.		
		Gebäude	FLD Flachdach
		Flurgrenze	SD Satteldach
		Flurstücksgrenze	PD Pultdach
		Bordsteinkante	WD Walmdach
		rechtwinklig	z.B. 35° Dachneigung
		parallel	DH Drempelhöhe
		Firstrichtung	SH Sockelhöhe

Festsetzungen:

IV. Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes – des Zustandes vom 1. März 1982 – wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

24. 11. 1983
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Sitzung der Stadt Rhede am 10. Feb. 1982 beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 5. März 1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Rhede, den 5. März 1982
Stadtdirektor

Die Öffentlegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Rhede am 27. April 1983 beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan wurde vom 25. Mai 1983 bis 28. Juni 1983 während der Zeit vom öffentlich ausgelegt.

Rhede, den 1. Juli 1983
Stadtdirektor

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am 28. Sept. 1983 gem. § 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Rhede, den 28. Sept. 1983
Stv. Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19. 03. 1984 genehmigt worden.
Az. 35.2.1 – 5202 – 112/83

(SIEGEL)

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
GEZ.: FISCHER
REGIERUNGSBAURAT

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes, nebst Begründung, gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 17. 7. 1984 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Rhede, den 09. April 1984
Stadtdirektor
In Vertretung

Die Gestaltungssatzung wurde gem. § 4a Abs. 2 BauO NW vom Rat der Stadt Rhede am 20. 09. 1983 beschlossen.

Stv. Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Die Gestaltungssatzung wurde gem. § 4a Abs. 6 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 23. 03. 84 genehmigt.

Borken, den 23. 03. 84
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrag
GEZ.: REMIEN

(SIEGEL)

Bebauungsplan RHEDE BS 9

M. 1 : 500

L. Ausfertigung