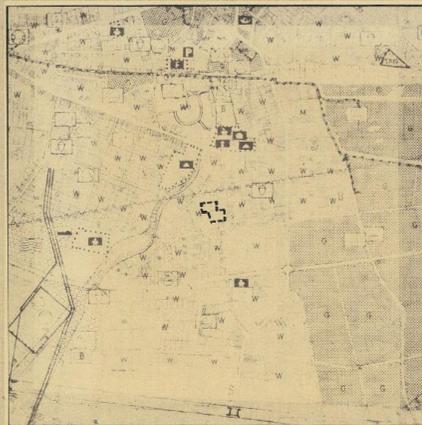


Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1:10.000



Gemarkung RHEDE, Maßstab 1:500

Stand März 1982

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. Fassung v. 18. Aug. 1974 (BGBl. I 1974 S. 2256)
 Gemeindeordnung (GONW) v. 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen v. 27. Jan. 1976 (GV NW 1976 S. 98 / 150 / NW 2323)
 Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) der Grundstücke v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1762)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 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 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD Gartgebiete § 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	SO Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SO Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI Industriegebiete § 9 BauNVO	

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 z.B. III-1 Zahl der Vollgeschosse ≥ 5 Mindest- und Höchstgrenze
 z.B. 2.4 Grundflächenzahl
 z.B. 2.3 Geschäftlichkeitszahl
 z.B. [3.8] Baumstammzahl

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

o offene Bauweise
 A nur Einzelhäuser zulässig
 B nur Doppelhäuser zulässig
 C nur Hausgruppen zulässig
 D 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 BauNVO)

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

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Garagenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

St Stellplätze	Ga Garagen
GS St Gemeinschaftsstellplätze	GGa Gemeinschaftsgaragen
o Spielplatz	

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

Gemeinbedarffläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

☐ Öffentliche Verwaltungen	☐ Schule
☐ Post	☐ Feuerwehr
☐ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
☐ Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
☐ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☐ Schutzbauwerk

7. Flächen mit besonderem städtebaulichem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)

Kennzeichnung der Flächen mit besonderem Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

☐ PARKHAUS Fläche für ein Parkhaus
☐ HOTEL Fläche für ein Hotel

8. Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen

Sichtdreiecke
 Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 2 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

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

☐ Straßenverkehrsflächen
 ☐ Straßenbegrenzungslinie
 ☐ Umgrenzung der Verkehrsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
 ☐ Öffentliche Parkfläche
 ☐ Fußgängerbereich
 ☐ Anschluss an die Verkehrsfläche nur an der gekennzeichneten Stelle bzw. nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
 ☐ Anschlussbeschränkung, Ein- und Auffahrverbot
 ☐ Flächen für Behnntagen

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 BauNVO)

Umgrenzung der Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

☐ Elektrizität	☐ Abwasser
☐ Gas	☐ Abfall
☐ Fernwärme	☐ Ablagerung
☐ Wasser	

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

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

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

Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

☐ Parkanlage	☐ Badeplatz, Freibad
☐ Bauerkengärten	☐ Friedhof
☐ Sportplatz	☐ private Aufstellungsfläche
☐ Spielplatz	

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

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

☐ Parkteich
☐ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauNVO)

☐ 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 BauNVO)

☐ 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. 20 + 25 und Abs. 6 BauNVO)

☐ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 ☐ Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern
 ☐ Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und/oder Sträuchern
 ☐ Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

☐ Bäume	☐ Sträucher
☐ Bäume	☐ Sträucher

☐ Naturschutzgebiet (N) ☐ Naturpark (NP)
 ☐ Landschaftsschutzgebiet (L) ☐ Naturdenkmal (ND)

17. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)

☐ Gehrecht ☐ Fahrrecht ☐ Leitungsrecht
 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungssträger oder Anlieger festgesetzt

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

☐ Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen 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
 ☐ Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet

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

☐ Aufschüttung ☐ Abgrabung ☐ Schutzmauer

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

z.B. ☐ Ok (Oberkante) Gehweg 124,5 m u.NN. Festsetzungen der Höhenlagen
 z.B. ☐ Uk (Unterkante) Brücke 116,0 m u.NN.

21. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauNVO sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 1 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 BauNVO, § 10 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO)

Zeichenerklärungen
 vom: groß:

☐ Gebäude	FLD	Flächdach
☐ Flurgrenze	SD	Seitendach
☐ Flurstücksgrenze	PD	Pultdach
☐ Bodeneinplatte	WD	Walmdach
☐ rechteckig	ZB 35°	Dachneigung
☐ parallel	DH	Drempelhöhe
☐ Firstrichtung	SH	Sockelhöhe

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 bezeichnet:

21. 11. 1983
 Kreis Borken, Der Oberkreisdirektor Messungs- und Katasteramt im Auftrag
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheide über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am **7. März 1983** öffentlich bekannt gemacht.

5. März 1983
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

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

25. 11. 1983
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rheide am **28. Sep. 1983** gem. § 8 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

1. Juli 1983
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **29. 02. 1984** genehmigt worden.

Ar. 35.2.4 - 6202 - 105/83
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes am **03. April 1984** durch den Bürgermeister öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

05. April 1984
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Die Gestaltungsatzung wurde gem. § 103 BauNVO vom Rat der Stadt Rheide am **28. Sep. 1983** beschlossen.

16. 03. 1984
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Rheide am **10. Feb. 1982** beschlossen.

21. 11. 1983
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Die Offenlegung dieses Planes wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Rheide am **27. April 1983** beschlossen.

25. 11. 1983
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rheide am **28. Sep. 1983** gem. § 8 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

1. Juli 1983
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **29. 02. 1984** genehmigt worden.

Ar. 35.2.4 - 6202 - 105/83
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes am **03. April 1984** durch den Bürgermeister öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

05. April 1984
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Die Gestaltungsatzung wurde gem. § 103 BauNVO vom Rat der Stadt Rheide am **28. Sep. 1983** beschlossen.

16. 03. 1984
 Kreis Borken, Der Bürgermeister

Bebauungsplan RHEDE BS 8

M. 1:500

C. Austerlitz