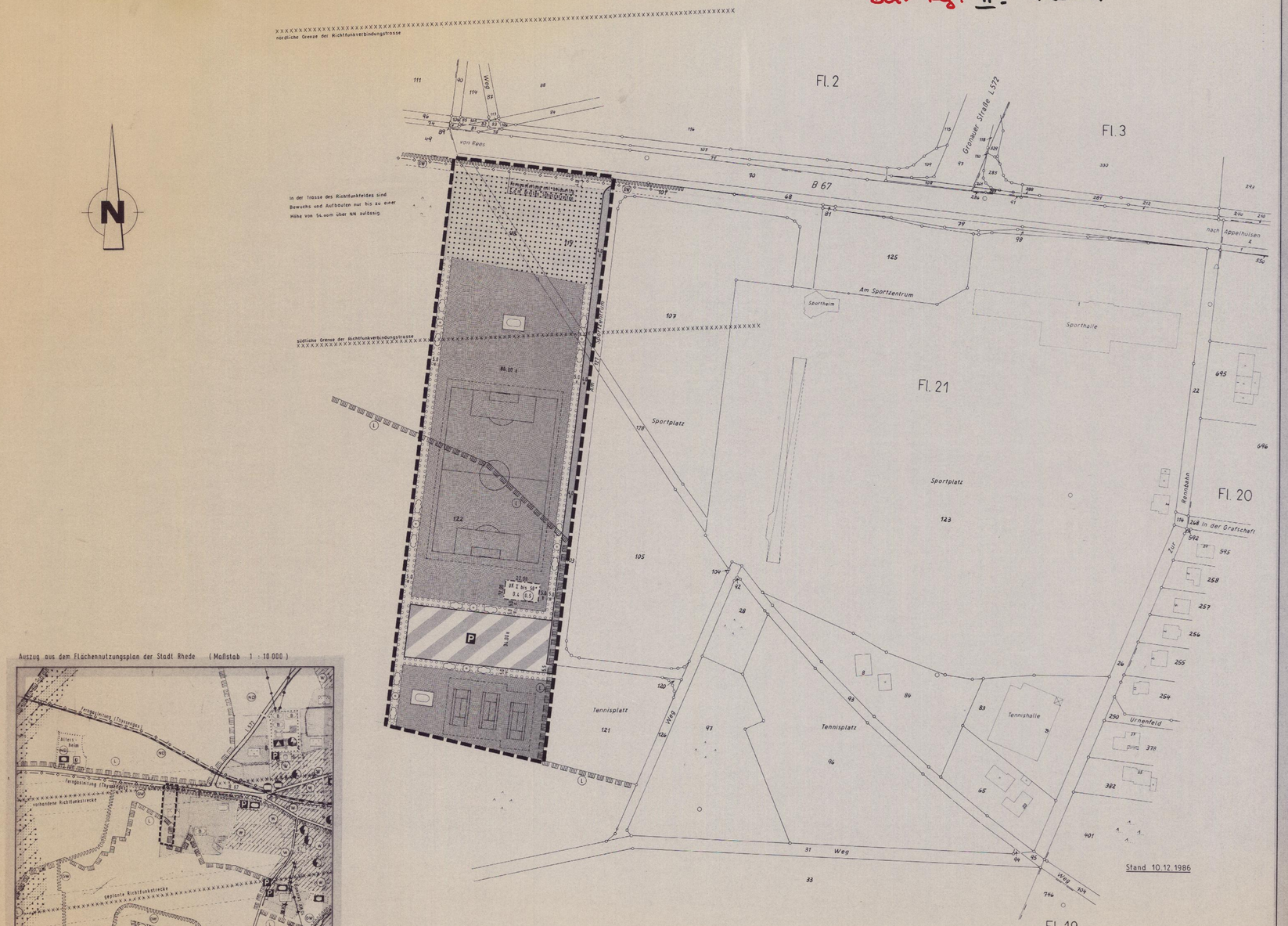
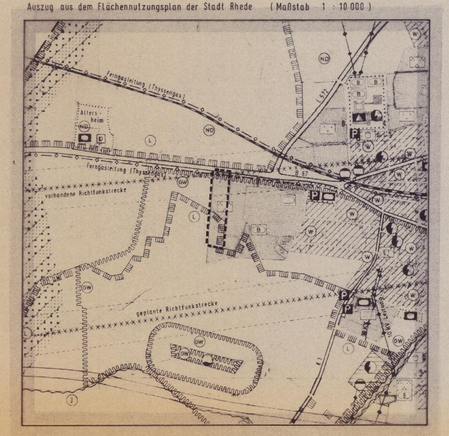
Bez.-Reg. II. 4.99921



Gemarkung RHEDE, Maßstab 1:1000

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede (Maßstab 1 : 10.000)



I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. v. 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2256)
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 8. 12. 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253)
Gemeindeordnung (GONW) i. d. F. v. 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) v. 26. 6. 1984 (GV. NW. 1984 S. 419 ber. S. 533) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1986 (GV. NW. 1986 S. 963)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung v. 19. 12. 1986 (BGBl. I 1986 S. 2665)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81) v. 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

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
- BK Gebäude im Zusammenhang mit der Nutzung des Sportgeländes

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 - \ Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (0,5) Geschoßflächenzahl
- z.B. 3,0 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 mind. Mindestgröße
- b mind. Mindestbreite
- t mind. 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 bzw. Bestimmung
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Post
- F 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 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 von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Sichtdreiecke
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab o,75 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
- Fußweg
- Radweg
- Anschluß an die Verkehrsfläche nur an der gekennzeichneten Stelle bzw. nur im gekennzeichneten 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
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

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
- Bodenplatz, Freibad
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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.
- 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
(§ 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. 20 + 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

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

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

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

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

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

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)

Sonstige Planzeichen und Zeichenerklärungen

verb.	gepl.		vorh.	gepl.
		Flurgrenze		Gebäude
		Flurstücksgrenze	XXXXXXXXX	Grenze der Richtfunkverbindungsstrasse

III Örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen im Bebauungsplan
(§ 81 Bau O.NW vom 26. Juni 1984)

Erklärungen zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan

	Firstrichtung	FD	Flachdach
	rechtwinklig	SD	Satteldach
	parallel	PD	Pultdach
z.B. 35°	Dachneigung	WD	Walmdach

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 06.06.1988 Az. 47.1-021.1/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 06.06.1988 Der Regierungspräsident Im Auftrag

L.S. Oberregierungsbaurat

IV Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - des Zustandes vom 10.12.1986 - wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Borken, den 16.12.1987
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Rhede am 15. Okt. 1986 beschlossen.
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 22. Nov. 1986 ortsüblich bekannt gemacht.
Rhede, den 24. Nov. 1986
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 15. Juli 1987 beschlossen.
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung vom - 2. Nov. 1987 bis - 4. Dez. 1987 öffentlich ausgelegen.
Rhede, den - 7. Dez. 1987
Stadtdirektor

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am - 9. Dez. 1987 gem. § 1o des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches der Regierungspräsidenten zur Anzeige vorgelegen.
Az.
Münster, den
Der Regierungspräsident Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches am durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Rhede, den
Stadtdirektor

Bebauungsplan RHEDE SSW 4

M. 1 : 1000

2. Ausfertigung