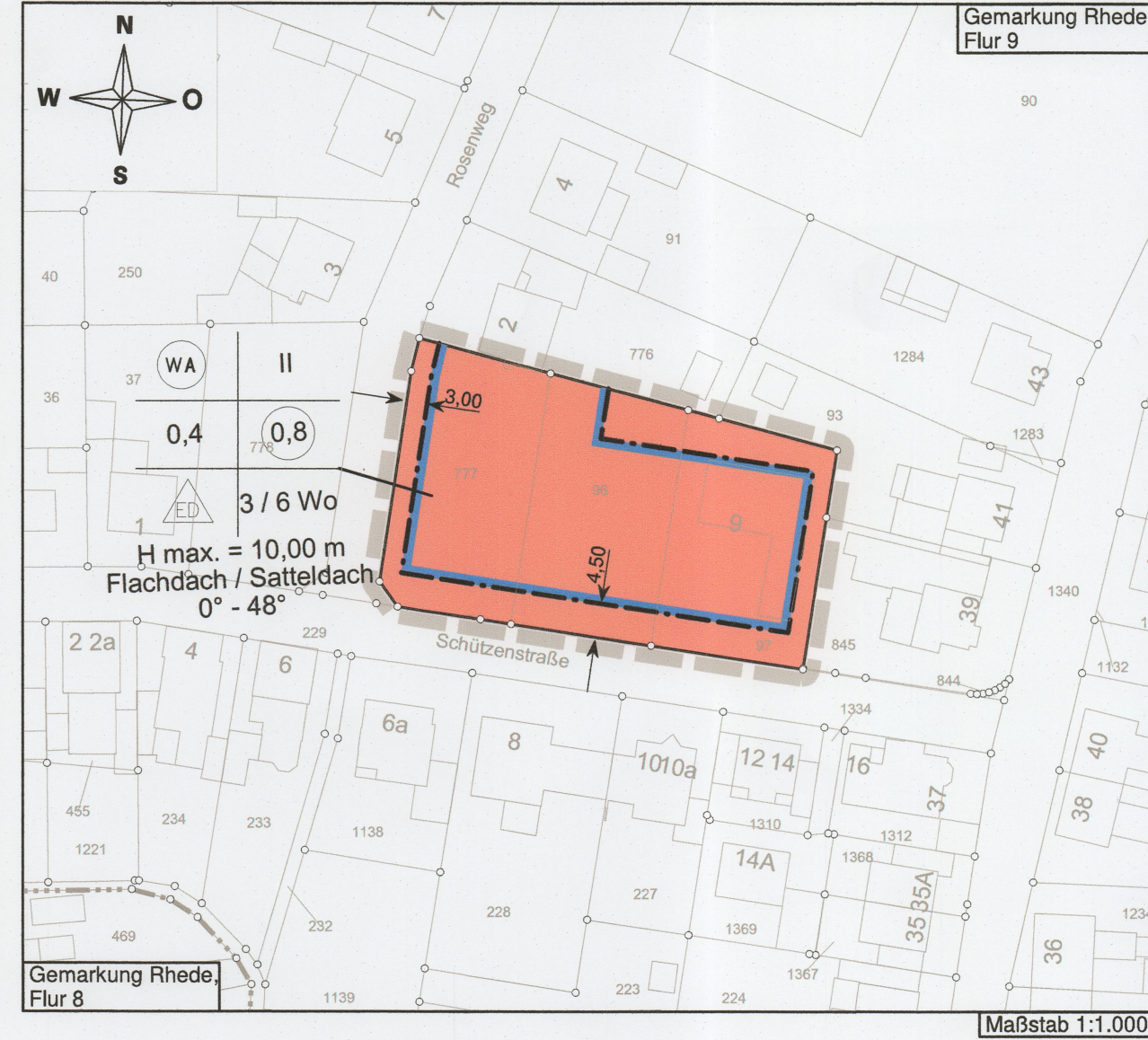


Stand: Alt (rechtskräftiger Plan mit 2. Änderung)



Stand: Neu (mit 6. Änderung)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

3 / 6 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(3 Wohnungen je Doppelhaushälfte / 6 Wohnungen je Einzelhaus)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H max. = 10,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

— vorhandene Flurstücksgrenze

— vorhandene Flurstücksnummer

— vorhandene Flurgrenze

— vorhandenes Gebäude

Festsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Flachdach / Satteldach 0° - 48° Dachform und Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 01.10.2022 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 11.04.2023



Handwritten signature and initials.

Die Aufstellung der 6. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 14.12.2022 beschlossen.

Rhede, den 21.04.23

Handwritten signature of the Mayor.

Handwritten signature of the Mayor's representative.

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 20.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Rhede, den 20.04.2023

Der Bürgermeister i.A.

Handwritten signature of the Mayor's representative.

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 14.12.2022 beschlossen.

Rhede, den 21.04.23

Handwritten signature of the Mayor.

Handwritten signature of the Mayor's representative.

Dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 02.01.2023 bis 31.01.2023 aufgrund der Bekanntmachung vom 20.12.2022 öffentlich ausgelegen.

Rhede, den 20.04.2023

Der Bürgermeister i.A.

Handwritten signature of the Mayor's representative.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis zum 31.01.2023 stattgefunden.

Rhede, den 20.04.2023

Der Bürgermeister i.A.

Handwritten signature of the Mayor's representative.

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Rhede am 19.04.2023 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Rhede, den 21.04.23

Handwritten signatures of the Mayor and Mayor's representative.

Der Satzungsbeschluss des Rates über diesen Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 24.04.23 durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rhede, den 24.04.23

Handwritten signature of the Mayor.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BN 1“ gelten die textlichen Festsetzungen und Festsetzungen über die Gestaltung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BN 1“.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung

HINWEISE

1. Denkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rhede) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Erste Erdbebewegungen sind der Denkmalbehörde rechtzeitig anzuzeigen, das Betreten des betroffenen Grundstücks ist für die Durchführung eventueller archäologischer Untersuchungen zu gestatten.

2. Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollten Gehölzrodungen und -fällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) erfolgen – vgl. § 39 BNatSchG. Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor dem Abbruch, Umbau oder Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen als auch insbesondere vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

STADT RHEDE Bebauungsplan "Rhede BN 1, 6. Änderung"

Stand: Februar 2023



Das Lächeln im Münsterland.