



I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BauG) i.d. Fassung v. 18. Aug. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2256)
 Gemeindeordnung (GO NW) vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 31)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. Jan. 1976 (GV NW 1976 S. 38 / SOV NW 232)
 Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) der Grundstücke vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
 in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauG, §§ 1-11 BauNVO)

| | | | |
|----|-----------------------------------|-------|------------------------------------|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO | MD | Dorfgebiete § 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(E) | Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO |
| GE | Gewerbegebiete § 8 BauNVO | SO(S) | Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO |
| GI | Industriegebiete § 9 BauNVO | | |

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauG, §§ 16-21 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchst-/Mindestgrenze
 z.B. 0.2 Grundflächenzahl
 z.B. 0.04 Geschosflächenzahl
 z.B. 6.0 Baumstanzahl
 S Sockelgeschoss
 D Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum möglich)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlage (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauG, §§ 22-23 BauNVO)

a offene Bauweise
 offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
 offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
 geschlossene Bauweise
 b besondere Bauweise (Gartenhofhäuser)
 --- Baulinie
 - - - - - Baugrenze

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 BauG)

F = 300 m Mindestgröße der Baugrundstücke
 B = 30 m Mindestbreite der Baugrundstücke
 T = 30 m Mindesttiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 BauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen

Sp Spielfläche G Garage
 Fz Freizeitanlage St Stellplatz
 Ef Erholungsfläche Ein Einfahrt der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 BauG)

Gemeinbedarfsmasse mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

| | |
|--------------|------------|
| Kirche | Verwaltung |
| Kindergarten | Jugendheim |
| Schule | Post |
| Krankenhaus | Hallenbad |
| Feuerwehr | |

7. Flächen mit besonderem städtebaulichem Nutzungszweck (§ 3 Abs. 1 Nr. 9 BauG)

Kennzeichnung der Flächen entsprechend dem Nutzungszweck

| | | | |
|------------|----------|----------|-------|
| TANKSTELLE | KAUFHAUS | PARKHAUS | HOTEL |
|------------|----------|----------|-------|

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 2 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

9. Verkehrsflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

öffentliche Parkflächen
 Anschließung an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
 Anschließung Beschränkung, Ein- und Ausfahrverbot
 Straßenbegrenzungslinie

10. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen (§ 3 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

| | |
|---------------|-------------|
| Umfarmstation | Kläranlage |
| Unspannwerk | Pumpstation |
| Wasserwerk | |

11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Kinderspielfeld | Grünanlage |
| Sportplatz | private Aufforstungsfläche |
| Parkanlage | |

12. Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt (§ 3 Abs. 1 Nr. 16 BauG)

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 17 BauG)

Fläche für Aufschüttungen Fläche für Abgrabungen

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 3 Abs. 1 Nr. 18 BauG)

Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
 Flächen für die Forstwirtschaft

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 21 BauG)

Gehrecht
 Fahrrecht
 Leitungsrecht
 gr, fu, lr zB zugunsten der Versorgungsanlagen, Anlieger, etc.

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 3 Abs. 1 Nr. 22 BauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

GSp Gemeinschaftsspielfläche
 GFZ Gemeinschaftsfreizeitanlage
 GGa Gemeinschaftsgaragen
 GST Gemeinschaftsstellplätze

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 24 BauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Schutzwall mit Bewuchs
 Befestigung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen
 Schallschutzwand, -blende, -zaun
 Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan
 Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet
 Bauliche Schutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich
 Der errechnete Schallpegel ist angegeben.

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 3 Abs. 1 Nr. 25 BauG)

Pflanzgebot für Bäume
 Pflanzgebot für Baumgruppen
 Pflanzgebot für flächenhafte Pflanzungen
 Befestigung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen, schneewechend, Anfangshöhe zum

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 3 Abs. 1 Nr. 25 BauG)

Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
 Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
 Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen
 Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 3 Abs. 1 Nr. 26 BauG)

Böschungflächen
 Fläche für Stützmauern

21. Höhenlagen (§ 3 Abs. 2 BauG)

z.B. 35 m 35 m über NN
 z.B. 1.50 1.50 m über Straßenkante

22. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 3 Abs. 7 BauG) und sonstige Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des Änderungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

III Nachträgliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen (§ 3 Abs. 6 BauG)

1. Nachträgliche Übernahme von Festsetzungen

Fläche für Bahnanlagen
 Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet
 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 Wasserschutzgebiet
 Quellschutzgebiet
 Überschwemmungsgebiet

2. Darstellungen

voh. gepl.
 Gebäude
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Bordsteinkante
 rechteckig
 parallel
 gestreckter Winkel

IV Textliche Festsetzungen und Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen (§ 3 Abs. 4 BauG, § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauNVO)

DE größte Dremphöhe
 SH größte Sockelhöhe über Straßenkante
 Die Dremphöhe wird gemessen von Fußbodenoberkante Dachstuhl bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenwand des traufseitigen Außenmauers
 PD Pultdach
 FD Flachdach
 SD Satteldach
 WD Walmdach
 Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
 25° Dachneigung 1:27 zulässig Firstneigung
 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmbäder) sind soweit nicht anders festgesetzt nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

V. Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - des Bestandes - wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Abst. am 16.03.1981
 KREIS BORKEN
 Katasterverwaltung
 Kreis Borken
 Der Oberkreisdirektor
 Vermessungs- und Katasternamt
 im Auftrage
 Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheide über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 22. Dez. 1979 öffentlich bekannt gemacht.
 Rheide, den 27. Dez. 1979

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheide am 25. Feb. 1981
 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 31) beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheide am 27. Jan. 1981
 gem. § 2 des Bundesbaugesetzes am 22. Dez. 1979 öffentlich bekannt gemacht.
 Rheide, den 29. Jan. 1981

Dieser Plan wird mit Begründung nach dem § 2a Abs. 6 BauNVO am 27. Jan. 1981 öffentlich ausgestellt.
 Rheide, den 29. Jan. 1981

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rheide am 25. Feb. 1981 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung beschlossen.

Der Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 27. Jan. 1981 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
 Rheide, den 07. Juli 1981

Der Genehmigungs- und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 25. Feb. 1981 beschlossen.

Die Gestaltungssetzung wurde gem. § 103 BauNVO vom Rat der Stadt Rheide am 25. Feb. 1981 beschlossen.

Die Gestaltungssetzung wurde gem. § 103 BauNVO vom Rat der Stadt Rheide am 25. Feb. 1981 beschlossen.

Kreis Borken
 Der Oberkreisdirektor
 als untere staatl. Verwaltungsbehörde
 im Auftrage
 Schriftführer

Bebauungsplan RHEDE SSW 2

M. 1:1000 AUSFERTIGUNG