

**Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Planentwurf  
Haan, den

**ISR**  
Innovativ in Stadt + Raum  
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland  
Tel. +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

Plangrundlage:  
Die Bestandsdaten wurden nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Aufnahme angefertigt. Es wird bescheinigt, dass die Plangrundlage richtig ist und mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom übereinstimmt.

Rheurd, den

ÖbVI

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Digitalisierung der Gemeinde hat am beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Rheurd, den

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Gemeinde Rheurd" am in der Zeit vom bis durchgeführt.

Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

**textlichen Festsetzungen**

Der Planungs- Anschluss für Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Digitalisierung der Gemeinde Rheurd gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im "Amtsblatt der Gemeinde Rheurd" am ortsüblich bekanntgemacht.

Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die erforderlichen Hinweise wurden durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Gemeinde Rheurd" am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Rheurd,

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Gemeinde Rheurd" am in der Zeit vom bis durchgeführt.

Rheurd, den

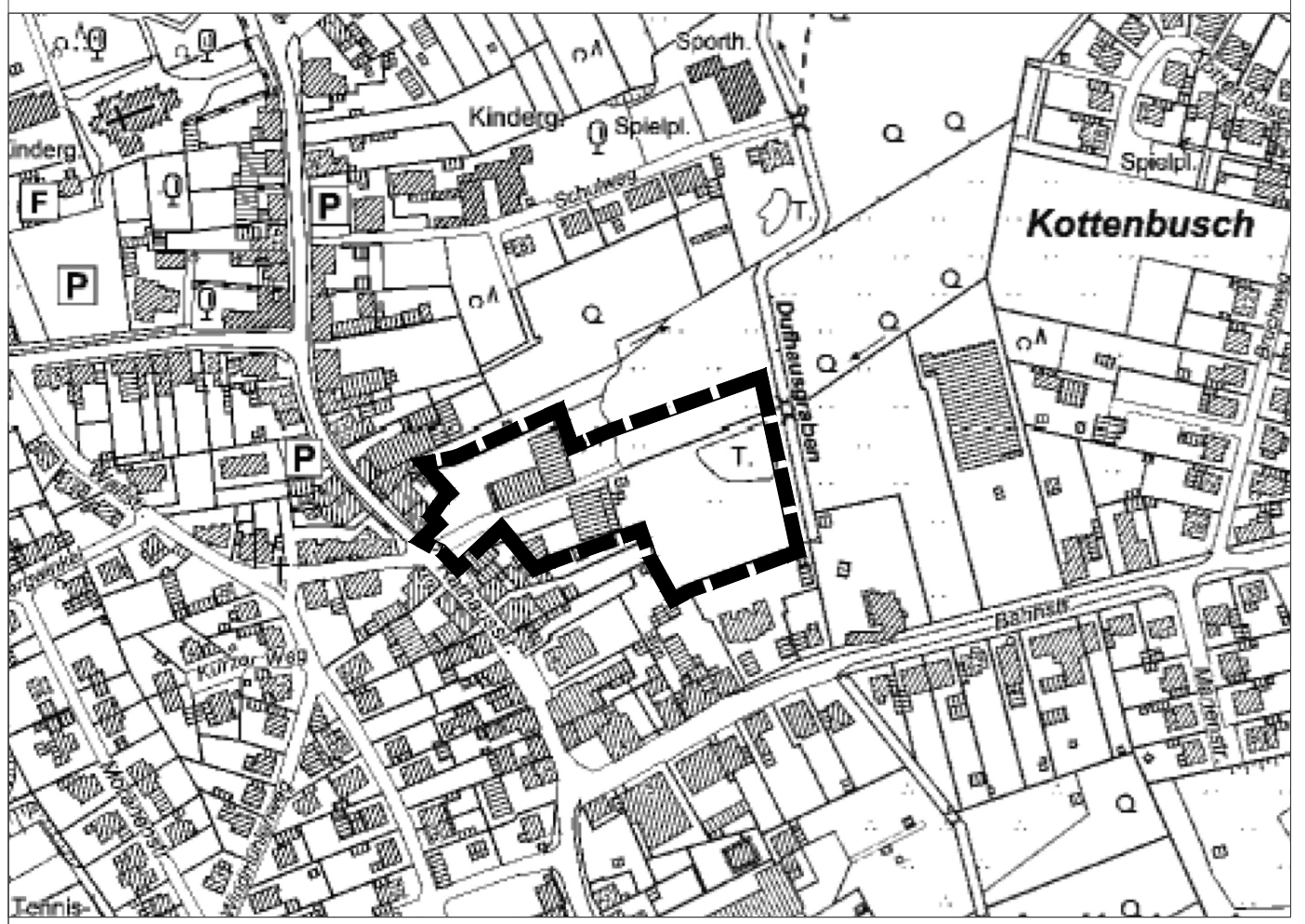
Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Die Festsetzungen folgender Satzungen treten - soweit sie das Gebiet dieses Bebauungsplanes betreffen - mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft:

Bebauungsplan Nr.

**zeichnerische Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 7 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - SO** 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Bauförden, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5.** Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3.** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sonstige Planzeichen
  - 15.5.** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Bebauungsplan Nr. 47**  
**Rheurd**  
**"Nikolaus - Quartier"**

Vorentwurf

**Maßstab: 1:250**  
26.02.2024

**Gemarkung: Rheurd**  
**Flur: 12**  
**Flurstück:**