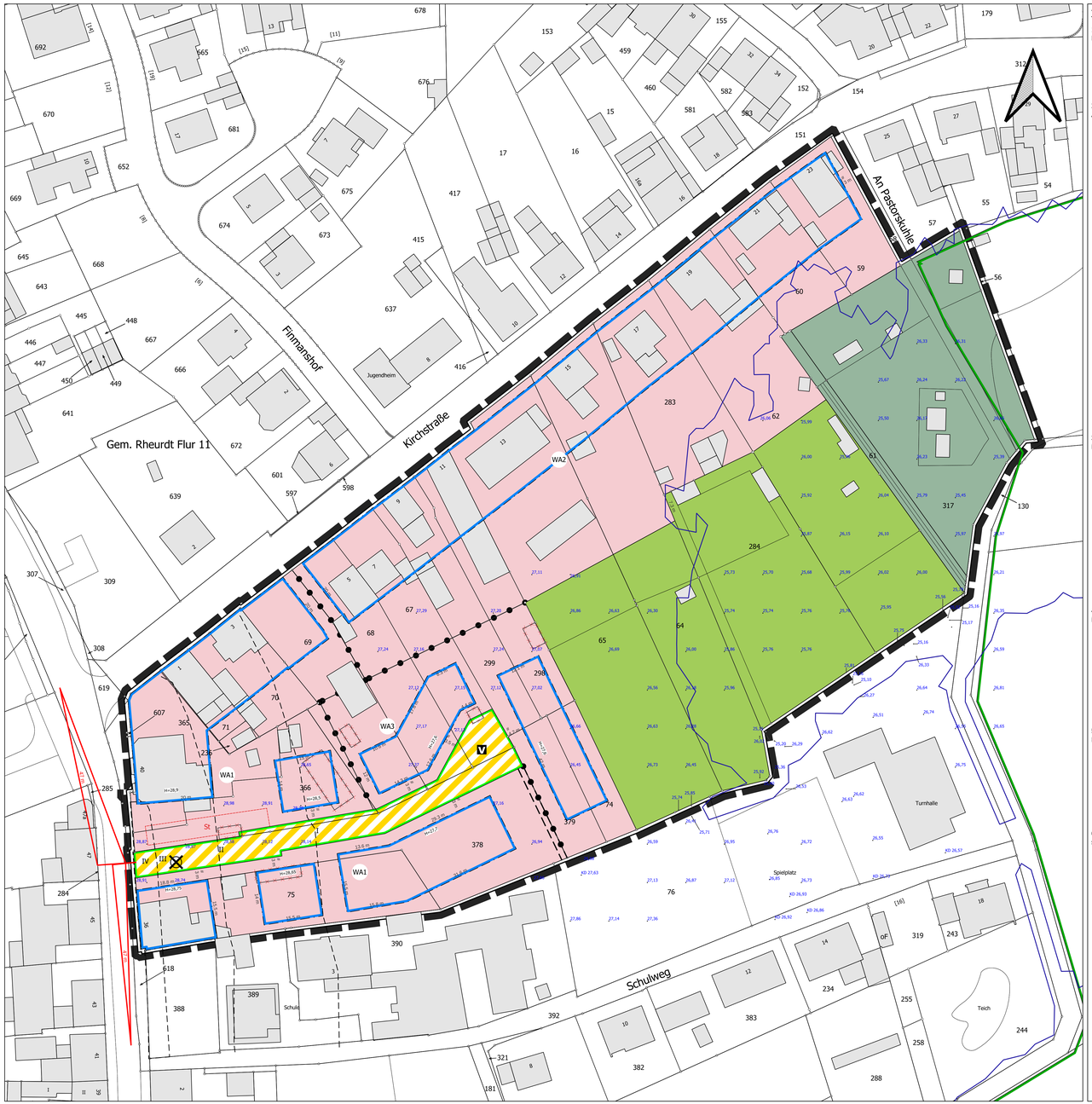


textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1-3) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)

	GRZ (§ 19 BauNVO)	GFZ (§ 20 BauNVO)	Höchstmaß der Vollgeschosse	Gebäude-oberkante
WA 1	0,4	1,0	II	10,5 m
WA 2	0,4	0,6	I	10,5 m
WA 3	0,4	0,8	II	10,5 m

1. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
2. Die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) bzw. Firsthöhe (FH) ist als Maximalwert in Metern über den angegebenen Bezugshöhen (H) festgesetzt. Die Bezugshöhe (H) wird in Metern über NHN (Normalhöhennull mit Bezugsrahmen DHHN2016) festgesetzt. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 wird die Bezugshöhe für die überbaubaren Grundstücksflächen als Normalhöhennull (NHN mit Bezugsrahmen DHHN2016) in der Planzeichnung des Bebauungsplanes angegeben. Die Bezugshöhe für die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 wird mit 27,50 m ü. NHN (Normalhöhennull (NHN) mit Bezugsrahmen DHHN2016) festgesetzt. Maßgeblich für die Berechnung der Abstandsfläche ist die Geländeoberkante. Die Geländeoberkante ist die maximale Höhe der Straßenbegrenzung an der Zufahrt zu dem Grundstück.
3. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete soll die Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen mindestens 50 cm aber nicht höher als 80 cm über der genannten Bezugshöhe liegen.

3. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
2. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete müssen Garagen und Carports außerhalb der als Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Grenze der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straße einhalten.
3. Innerhalb der als Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Carports zulässig.
4. In den Allgemeinen Wohngebieten sind mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf den privaten Flächen vorzusehen.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19, 21a und 23 BauNVO)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten ist ein Vortreten vor die Baugrenze um maximal 0,50 m für folgende Gebäudeteile zulässig, sofern die Grenze zur Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht überschritten wird: Fassadengliederungen, Wintergärten, Windfänge, Wandpfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Treppenanlagen, Vordächer, überdachte oder unüberdachte Freisitze, Balkone, Beleuchtungskörper. Diese Regelung findet keine Anwendung, wenn sicherheits-verkehrstechnische Belange dem entgegenstehen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind private Stellplätze, Zugänge, Wegeverbindungen und Zufahrten nur in wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Schotter-, Kies- oder Sandmaterialien, Pflaster mit Rasenfuge oder Öko-Drainpflaster zulässig.
2. Für die Auswahl der Bäume in der öffentlichen Flächen sind ausschließlich Bäume der GALK Straßenbaumliste zu verwenden.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

1. Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % der gesamten Vorgartenfläche als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Vorgarten ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Grenze der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der das Baugrundstück erschließenden Straße und der vorderen Baugrenze in der kompletten Breite des Baugrundstücks. Ausgenommen von der Vorgartenegrünung bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze, welche maximal 50 % der gesamten Vorgartenfläche in Anspruch nehmen dürfen. Für die Pflanzung sind die in der Publikation „Insektenfreundliche Pflanzen im Garten" (2018) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie aufgeführten Stauden und Gehölze zulässig. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

7. Geh-, Fahr und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. Auf der zeichnerisch dargestellten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rheurdt festgesetzt.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Zusammenhängende Hauseinheiten (Doppelhäuser) und zusammenhängende Garagen/ Carports sind mit identischer Höhenlage der Gebäude, Dachform und Dachneigung auszuführen. Sie sind bei Fassaden- und Dachflächen in Material und Farbe einander anzugleichen. Nebenanlagen und Garagen sind in die Dachkonstruktion des Hauptgebäudes einzubeziehen.
2. Carports sind in Holz auszuführen. Die Stützen der Carports sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Dächer der Carports sind extensiv zu begrünen. Alternativ können die Dächer mit Solarzellen oder einer Photovoltaikanlage bestückt werden.
3. Zur Einfriedung in den Vorgärten sind ausschließlich Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m Höhe zulässig. Ein Vorgarten ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Grenze der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der das Baugrundstück erschließenden Straße und der vorderen Baugrenze in der kompletten Breite des Baugrundstücks.
4. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 25° Dachneigung sollten unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einem Anteil von 70 % mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss hierbei im Mittel mindestens 10 cm betragen. Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", Ausgabe 2018 vorzusehen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt in der Regel nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.
5. Bei einer dauerhaften und fachgerechten Begrünung von Bauwerksfassaden darf die zulässige Grundflächenzahl um den absoluten Wert eines Drittels der begrünten Fassadenfläche überschritten werden. Dabei darf die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. Die Fassadenbegrünung ist gemäß der Fassadenbegrünungsrichtlinien der FLL, Ausgabe 2018 auszuführen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. In den mit IdV gekennzeichneten Bereichen sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, zum Schutz der Innenwohnbereiche die Außenfassaden schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 je nach Lärmpegelbereich mit folgendem gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maß erf. R'w,ges auszuführen:

Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
Lärmpegelbereich I bis 55 dB(A)	erf. R'w,ges ≥ 30 dB	erf. R'w,ges ≥ -- dB
Lärmpegelbereich II 56 bis 60 dB(A)	erf. R'w,ges ≥ 30 dB	erf. R'w,ges ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III 61 bis 65 dB(A)	erf. R'w,ges ≥ 35 dB	erf. R'w,ges ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV 66 bis 70 dB(A)	erf. R'w,ges ≥ 40 dB	erf. R'w,ges ≥ 35 dB

2. Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w.res hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Der gesamte Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen. Der Geltungsbereich befindet sich im Stillstandsbereich des ehemaligen Bergwerks Niederberg. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Humbold 1" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Rheurdt-Gas". Die Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin der Erlaubnis ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1 - 3 in 45128 Essen. Im Planbereich hat nach den vorliegenden Unterlagen Abbau von Steinkohle in tiefen Bereichen stattgefunden.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)

1. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: www.flussgebiete.nrw.de.

Hinweise

1. Grundwasser: Wegen bereits eingetretenen Bergsenkungen bzw. ggf. noch zu erwartenden Restsenkungen infolge des Steinkohlenbergbaus wird der Grundwasserspiegel großflächig reguliert. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Aufgrund im Untergrund stark variierender, (noch) bergbaulich beeinflusster Schichten und deren bodenmechanischer Eigenschaften werden für jedes Wohnhaus eigene Baugrunderkundungen empfohlen.
2. Wasserentnahme: Zum Schutz grundwasserabhängiger Böden ist die LINEG über den Beginn und Umfang von Wasserhaltungsmaßnahmen vorab zu informieren.
3. Überschwemmungsgebiet: In dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet sind die Schutzvorschriften des § 78a WHG einzuhalten.
4. Starkregenhinweis: Teile des Geltungsbereichs sind in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW als gefährdete Bereiche verzeichnet. Bei einem extremen Niederschlagsereignis (hN = 90 mm/qm/h) ist mit Wasserhöhe von 0,5 m im Plangebiet zu rechnen. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellt die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW unter folgendem Link zur Verfügung: https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw.
5. Archäologie: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung der Gemeinde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 in 46509 Xanten, Tel. 02801 - 776290 anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
6. Kampfmittel: Vor Baubeginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelräumdienst eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.
7. Erdbebengefährdung: Der Geltungsbereich befindet sich (wie das gesamte Gemeindegebiet Rheurdt) in der Erdbebenzone 0, der Untergrundklasse T und der Baugrundklasse C gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (DIN EN 1998-1/NA: 2011-01; abrufbar unter www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/). Es wird für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV empfohlen, die Hinweise und Vorgaben der DIN EN 1998-1 zu berücksichtigen.
8. sekundäre Baustoffe: Es wird darauf hingewiesen, dass für den Einbau von sekundären Baustoffen (Aschen, Schlacken, aufbereiteten Bauschutt, RCL-Material, umgelagerte Böden o.ä.), auch unterhalb einer wasserundurchlässigen Abdeckung, zuvor eine separate wasserrechtliche Erlaubnis des Kreises Kleve einzuholen ist.
9. Flächennutzungsplan: Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 30 angepasst.
10. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nachteiliger Umweltauswirkungen (einschl. Artenschutz):
    - Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
    - Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhlen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhlen- und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriffsverboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden. Standorte mit Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober – 31. März) von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten.
    - Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).
    - Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen: Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründungung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.
    - Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.
    - Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwasser herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 15 und Abs. 6 BauGB)

- WA – allgemeines Wohngebiet

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

- H=27,5 – Bezugshöhe über NHN

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

- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche, privat

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Waldflächen

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

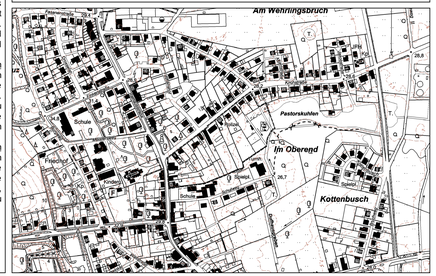
- IV – Lärmpegelbereiche

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Kopie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Verdachsfläche (mit nicht ausgeräumten Belastungsverdacht)

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Sichtfelder (mit Angabe der Haltesicht in m)
- vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 Abs. 3 WHG)
- 168 – Flurstück mit Flurstücksnr.
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude, die zum Abriss vorgesehen sind
- 30.5 – Geländehöhe (Bestand)
- Landschaftsschutzgebiete



Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Rat der Gemeinde Rheurdt in seiner Sitzung am __.__.20__ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30. Dieser Beschluss wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Rheurdt, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

Rheurdt, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Gemeinde Rheurdt hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Rheurdt, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Gemeinde Rheurdt hat in seiner Sitzung am _____ die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Rheurdt, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Gemeinde Rheurdt hat in seiner Sitzung am_____ diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Rheurdt, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheurdt, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
4. 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 Gesetz vom 31.10.2023 (GV NRW. S. 1172).
5. 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 05.03.2024 (GV NRW S. 136).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO), vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.

Rheurdt, den

Dipl.-Ing. H. Kleinbielen (Vermesser)

Bebauungsplan Nr. 30 „Rathausstraße/Kirchstraße"

Für die Planerstellung:

regio grün-planung, -dipl. ing. n. schauerte-lüke
Stadtplanung ▪ Landschaftsplanung ▪ Geoinformatik
Moorgrasstraße 4 ▪ 47475 Kamp-Lintfort
Tel.: 02842 / 99 32 615 ▪ Fax: 02842 / 99 32 616
info@regio-gruenplanung.de ▪ www.regio-gruenplanung.de

Maßstab 1:500

Gemarkung Rheurdt
Flur 12

23. Mai 2024