

**Teilliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

**1.1. Allgemeines Wohngebiet WA I (§ 4 BauNVO)**

1.1.1. Ausnahmebewilligung zugelassen werden können folgende, in § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungen:

- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2. Folgende, in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**1.2. Allgemeine Wohngebiete WA2, WA3 und WA3a (§ 4 BauNVO)**

1.2.1. Im Allgemeinen Wohngebiet WA3 sind nur Wohnformen zulässig, die mit Mitteln der sozialen Wohnungspolitik gem. § 9 (1) BauNVO gefördert werden.

1.2.2. Ausnahmebewilligung zugelassen werden können folgende, in § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungen:

- nicht störende Handwerksbetriebe

1.2.3. Nicht zulässig sind folgende, in § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungen:

- die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.4. Folgende, in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Veranstaltungszwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

**2.1. Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA3**

2.1.1. Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachkante (oberer Bezugspunkt) definiert.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (FH) bildet die Oberkante der Dachhaut am First / Attika (oberer Bezugspunkt). Folgende Höhen dürfen nicht überschritten werden:

- a) Traufhöhe (TH): 7,5 m
- b) Firsthöhe (FH): 11,5 m

c) Firsthöhe (FH) bei Fallstein, Schmelldach und Flachdach: 7,5 m

2.1.2. Falls das mittlere Geschoss von den Außenfassaden absteigend um mindestens 1 m zurückragt, dürfen die unter Punkt 2.1.1. genannten Höhen nicht überschritten werden:

- a) Traufhöhe (TH): 9,5 m
- b) Firsthöhe (FH): 11,5 m
- c) Firsthöhe (FH) bei Fallstein, Schmelldach und Flachdach: 10,0 m

Taspenhaare und andere im üblichen Rückgang von der Außenfassade ausgenommen.

2.1.3. Die Firsthöhe und die Traufhöhe haben als Bezugspunkt die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt).

**2.2. Allgemeines Wohngebiet WA2**

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachkante (oberer Bezugspunkt) definiert.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (FH) bildet die Oberkante der Dachhaut am First / Attika (oberer Bezugspunkt). Folgende Höhen dürfen nicht überschritten werden:

- a) Traufhöhe (TH): 4,5 m
- b) Firsthöhe (FH): 10,0 m

**3. Maximale Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe definiert den Abstand zwischen der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Erdgeschossbodens im geplanten Gebäude (oberer Bezugspunkt). Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten.

**4. Private Grundstücke**

4.1. Die Mindestanzahl der Baugrundstücke beträgt 250 m<sup>2</sup> Bei Hausgruppen kann die Grundstücksgröße der Miethäuser auf 200 m<sup>2</sup> reduziert werden, wenn die Gesamtfläche der Hausgruppe 750 m<sup>2</sup> nicht unterschreitet.

4.2. Durch den Straßenbau bedingte Baugrundstücke sind auf den einzelnen Grundstücken zu dulden. Gleicher gilt für die Rückstöße des Beton für die Straßeneinbauten.

**5. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**

5.1. Im Bebauungsgebiet sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen (niedrigere Stellplätze).

5.2. Ab 3 Wohnheiten pro Grundstück haben die notwendigen Stellplätze separat einbaufähig zu sein.

5.3. Die straßenzugewandte Seite von Garagen und Carports muss einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßengrenze einhalten.

5.4. Garagen und Carports dürfen die rückwärtige Baugrenze und ihre gedachte Verlängerung parallel zur Straßengrenze um maximal 5 m überschreiten.

5.5. Innerhalb der Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Verkehrsbenutzter Bereich“ und „öffentlicher Parkplatz“ sind pro neu errichteter Wohneinheit 0,25 Stellplätze für Besucherinnen vorzusehen. Die genaue Anzahl und die Standorte werden in der Ausführungsplanung festgelegt.

5.6. Das Parken von Kraftfahrzeugen auf unbelästigtem Boden ist nicht zulässig.

**6. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

6.1. Für die im Allgemeinen Wohngebiet WA1 gekennzeichneten Gebäudeteile sind folgende passive Lärmmaßnahmen festzusetzen:

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Außenräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten.

An den mit der Ordnungsziffer 1 gekennzeichneten Fassaden ist die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß dem Lärmgebreich III auszuführen.

An den mit der Ordnungsziffer 2 gekennzeichneten Fassaden ist die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß dem Lärmgebreich IV auszuführen.

6.2. Für die im Allgemeinen Wohngebiet WA1 gekennzeichneten Fassaden ist das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster im bauaufsichtlichen Verkehr zu ermitteln.

6.3. Für die im Allgemeinen Wohngebiet WA1 gekennzeichneten Fassaden sind ergänzend zu den Fenstern von Schlafräumen schalldämmende Lüftungsanlagen einzubauen.

**7. Niederschlagswasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**

**7.1. Private Grundstücke**

Das anfallende Niederschlagswasser von Grünflächen und Dachflächen ist über die belebte Oberbodenzone in Form von Erdmulden, Senken, Fechtanlagen oder Rigolen zu versickern.

**7.2. Öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsbenutzter Bereich“**

Die Versickerung von Niederschlagswasser in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“.

7.3. Der Fuß- und Radweg ist mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

**8. Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 (1) Nr. 16 c BauGB)**

Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, ist die Errichtung von Heizöltankanlagen unzulässig.

**9. Landschaftspflegerische Festsetzungen**

**1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 29 BauGB)**

**1.1. Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die als planologische Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 - Baerler Str. / Reitweg in Rheinberg-Vierbaum nicht vollständig ausgeglichen werden kann, erfolgt teilweise ein externer Ausgleich auf einer im Eigentum der Stadt Rheinberg befindlichen Fläche an der Heydecker Straße (Gemarkung Rheinberg, Flur 2, Flurstück Nr. 174) in Höhe von ca. 1,5 ha.

Die Vermeidung von Hochwasserschäden in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“.

7.3. Der Fuß- und Radweg ist mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

**8. Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 (1) Nr. 16 c BauGB)**

Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, ist die Errichtung von Heizöltankanlagen unzulässig.

**9. Landschaftspflegerische Festsetzungen**

**1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 29 BauGB)**

**1.1. Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die als planologische Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 - Baerler Str. / Reitweg in Rheinberg-Vierbaum nicht vollständig ausgeglichen werden kann, erfolgt teilweise ein externer Ausgleich auf einer im Eigentum der Stadt Rheinberg befindlichen Fläche an der Heydecker Straße (Gemarkung Rheinberg, Flur 2, Flurstück Nr. 174) in Höhe von ca. 1,5 ha.

Die Vermeidung von Hochwasserschäden in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“.

7.3. Der Fuß- und Radweg ist mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

**8. Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 (1) Nr. 16 c BauGB)**

Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, ist die Errichtung von Heizöltankanlagen unzulässig.

**9. Landschaftspflegerische Festsetzungen**

**1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 29 BauGB)**

**1.1. Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die als planologische Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 - Baerler Str. / Reitweg in Rheinberg-Vierbaum nicht vollständig ausgeglichen werden kann, erfolgt teilweise ein externer Ausgleich auf einer im Eigentum der Stadt Rheinberg befindlichen Fläche an der Heydecker Straße (Gemarkung Rheinberg, Flur 2, Flurstück Nr. 174) in Höhe von ca. 1,5 ha.

Die Vermeidung von Hochwasserschäden in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“.

7.3. Der Fuß- und Radweg ist mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

**8. Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 (1) Nr. 16 c BauGB)**

Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, ist die Errichtung von Heizöltankanlagen unzulässig.

**9. Landschaftspflegerische Festsetzungen**

**1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 29 BauGB)**

**1.1. Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die als planologische Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 - Baerler Str. / Reitweg in Rheinberg-Vierbaum nicht vollständig ausgeglichen werden kann, erfolgt teilweise ein externer Ausgleich auf einer im Eigentum der Stadt Rheinberg befindlichen Fläche an der Heydecker Straße (Gemarkung Rheinberg, Flur 2, Flurstück Nr. 174) in Höhe von ca. 1,5 ha.

Die Vermeidung von Hochwasserschäden in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“.

7.3. Der Fuß- und Radweg ist mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

**8. Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 (1) Nr. 16 c BauGB)**

Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, ist die Errichtung von Heizöltankanlagen unzulässig.

**9. Landschaftspflegerische Festsetzungen**

**1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 29 BauGB)**

**1.1. Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die als planologische Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 - Baerler Str. / Reitweg in Rheinberg-Vierbaum nicht vollständig ausgeglichen werden kann, erfolgt teilweise ein externer Ausgleich auf einer im Eigentum der Stadt Rheinberg befindlichen Fläche an der Heydecker Straße (Gemarkung Rheinberg, Flur 2, Flurstück Nr. 174) in Höhe von ca. 1,5 ha.

Die Vermeidung von Hochwasserschäden in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“.

7.3. Der Fuß- und Radweg ist mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

1.2. Die Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass zu den jeweiligen Gebäudeteilen ein Abstand von mindestens 0,5 m verbleibt.

**2. Doppelhäuser / Hausgruppen**

2.1. Die Doppelhäuser bzw. die einzelnen Wohneinheiten von Hausgruppen sind in ihrem Erscheinungsbild einheitlich auszubilden. Zum Erscheinungsbild gehören:

- a) Dachform (Dachneigung / Dachbedeckung)
- b) Fassadenmaterial / Fassadenfarbe

**3. Einfriedungen**

3.1. Einfriedungen von Vorgärten sind nur in Form von Hecken oder optisch nicht geschlossenen wickenden Holz- oder Metallzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1 m zulässig. Der Vorgarten ist der Bereich zwischen der Straßengrenze und der straßenzugewandten Baugrenze.

3.2. Einfriedungen des Grundstücks, mit Ausnahme des Vorgartenbereiches, sind nur in Form von Hecken oder optisch nicht geschlossenen wickenden Holz- oder Metallzäunen bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig.

**4. Mülltonnenstände**

Mülltonnenstände auf den privaten Grundstücken sind gegenüber dem öffentlichen Straßenraum durch Hecken oder Rankpflanzen zu begrünen.

**D. Hinweise**

**1. Immissionsschutz**

Für die Gebäude im WA1 wird eine lärm-schützende Grundrissgestaltung, bei der keine Fenster von Räumen mit ständigem Aufenthalt (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) in der straßenzugewandten Fassade eingebaut werden, empfohlen.

**2. Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)**

2.1. Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen hat die Rodung der Flächen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Vor der Rodung sind die Gehölze auf etwaige Vogelneester bzw. auf für Vögel oder Fledermäuse als Fortpflanzungststätte geeignete Höhlen zu untersuchen, so dass zum Fallturm nicht gegen die Artenschutzbestimmungen verstoßen wird.

2.2. Die temporären Beeinträchtigungen der Arten durch Lärmemissionen, Bodenschüttungen, Staub etc. während der Bauarbeiten sind möglichst gering zu halten.

2.3. Auf langfristig betriebene Bauarbeiten während der Nachtruhe sind im Allgemeinen zu verzichten.

2.4. Bei Verwendung einer Verwendung künstlicher Beleuchtung sind installierten und feldmagnetischen Lampen (Lichtabstrahlung nur nach unten) und Leuchtmittel (Lichtspektrum von 590 - 630 nm, z.B. warmweiße LEDs, Farbtemperatur bis max. 3000 K) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

2.5. Bei der Errichtung der geplanten Wohnbauung sollten Nisthilfen / Fledermauskästen bzw. der Einbau von geeigneten Fledermauskästen angestrebt werden.

**3. Gebietswasserung**

Vor Beginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEQ zu erfragen.

**4. Denkmalpflege**

Beim Aufheben archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Rheinberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren.

Bodennäher und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten im Plangebiet ist der Außenleite Xanten rechtzeitig (ca. 4 Wochen vorher) anzukündigen.

**5. Kampfmittel**

Vor der Durchführung anfallender größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) und Probenbohrungen (Durchmesser 70-120 mm im Schrägbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- und Nichtmetallelementen zu versehen sind. Dem Kampfmittelamt ist ein Bericht zur Verfügung zu stellen. Die Probenbohrungen sind mit fernmagnetischen Sonden zu übernehmen. Sämtliche Probenbohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort anzumelden, sobald im gewissen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelkommandant zu benachrichtigen.

**6. Hinweis Deichverband**

Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Deichverbandes Duisburg-Xanten. Hierfür werden Verbandsbeiträge erhoben.

**7. Hinweis Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Einzugsgebietes der Wasserwerkungsanlage Brielheimer Feld. Die Wasserwerkungsanlage Brielheimer Feld vom 01.08.1998 ist unter Schutz.

**8. Hinweis DIN-Normen**

Soweit in diesem Bebauungsplan auf DIN-Normen verwiesen wird, können diese beim Fachbereich Straßenbau, Bauordnung und Umwelt eingesehen werden.

**E. Nachrichtliche Übernahme**

**Hochwasserschutz**

Das Bebauungsplangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich HQ 10 des Rheins (deckschützbar). Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Teils des Plangebietes können auch schon von einem mittleren Hochwasser (HQ 100) betroffen sein. Die Vorschriften von § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

**F. Anhang**

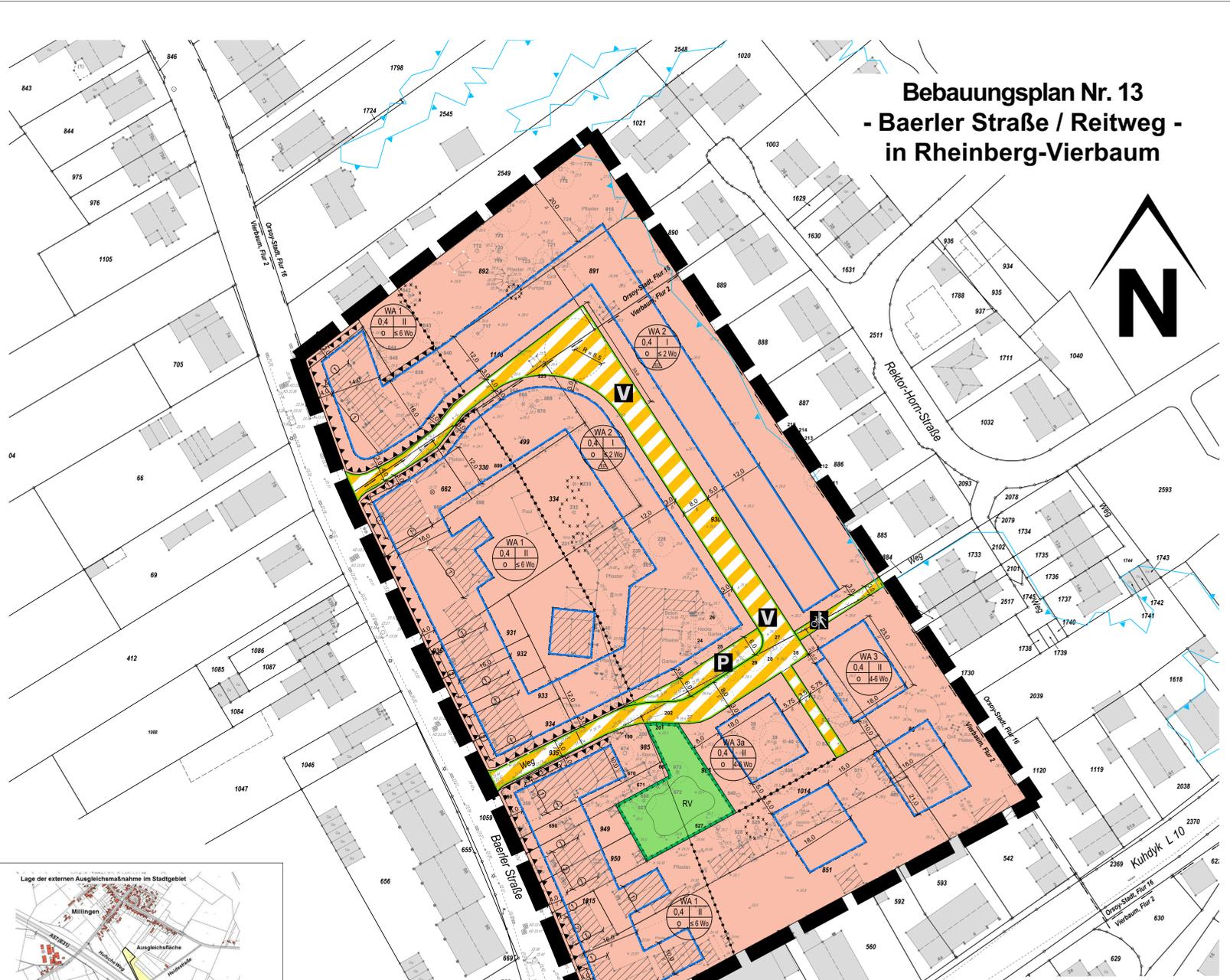
**Pflanzenliste**

**Straßenbäume**

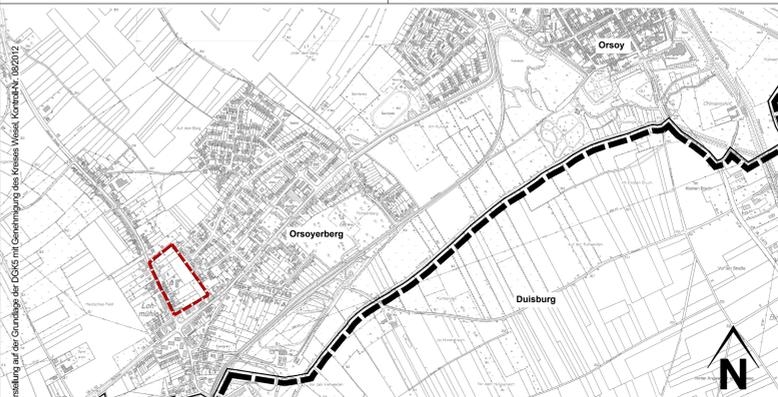
- Acer platanoides "Columnar" Typ 2
- Carpinus betulus "Yves Fontaine"
- Ginkgo biloba "Princeton Sentry"
- Liquidambar styraciflua "Paeff"
- Prunus pissardii "Soleil Telford"
- Sorbus intermedia "Browers"
- Tilia cordata "Rancho"

**Bäume für die privaten Gartenbereiche**

- Acer platanoides "Globosum", Kugelform
- Acer zoecherense syn. A. negundo "Anne", zoecherer Ahorn
- Amelanchier alnifolia "Robur Hill", Falstanne
- Carpinus betulus "Yves Fontaine", Blau-Hainbuche
- Cornus mas, Kornelkirsche, Gelber Hainleib, Heilige Dornrose
- Ginkgo biloba "Princeton Sentry", Säulen - Fächerblattbaum
- Gloriosa inaequalis "Sumbur", Gold - Gleditsche
- Liquidambar styraciflua "Paeff", Amberbaum
- Malus spec., Zierapfelbäume
- Malus tschonoskii, Wollepfel, Scharlach-Apfel, Pflar Appel
- Prunus pissardii "Soleil Telford", syn. Pr. pissardii, Zwergkirsche
- Prunus spec., Japanische Kirsche in Arten und Sorten
- Quercus robur "Festgabe Koster", syn. Quercus robur "Koster", Schmale Pyramidenische
- Robinia pseudoacacia "Umbraculata", Kugelmispel
- Sorbus aucuparia "Eduard", Eschere Eberesche
- Sorbus intermedia "Browers", Schwedische Malheire, Oxalbeere
- Sorbus x thuringiaca "Festgabe", Thüringische Säulen - Malheire



# Bebauungsplan Nr. 13 - Baerler Straße / Reitweg - in Rheinberg-Vierbaum



| Ordnung | Planungsamt      | Genehmigung      |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1.      | Rheinberg, den x |
| 2.      | Tatzen           |

Erläuterung der Planzeichen (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 -)	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
<b>Beschreibung der Zahl der Wohnungen</b> (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 15 und 17 BauNVO)	Grundflächenzahl GRZ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze
<b>Verkehrsmitteln</b> (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: - Verkehrsbenutzter Bereich - Fuß- und Radweg - Öffentlicher Parkplatz Straßenbegrenzungslinie, sachgebietsübergreifend besonderer Zweckbestimmung
<b>Grünfläche</b> (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung RV - Regenwasserentwässerung
<b>Planung, Nutzung, Maßnahme und Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Kennzeichnung von Gebäudeteilen, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schutzmaßnahmen festgesetzt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Ordnungsziffer zur Kennzeichnung von Immissionsschutzmaßnahmen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz
<b>Hinweise</b>	
<b>Vermessungstechnische und topographische Signaturen</b>	Gemarkungs- und Flurgenosse Flurstücksnummer abgemeiner Grenzpunkt vorhandene Planierung vorhandene bauliche Anlage außerhalb des Plangebietes vorhandene bauliche Anlage innerhalb des Plangebietes Schuppen vorhandene Garage vorhandener Laubbaum vorhandener Nadelbaum Laternen



**STADT  
RHEINBERG**  
Kreis Wesel

Gemarkung Orsoy-Stadt  
Flur 16  
Gemarkung Vierbaum  
Flur 2

## Bebauungsplan Nr. 13 - Baerler Straße / Reitweg - in Rheinberg-Vierbaum

Maßstab 1 : 500