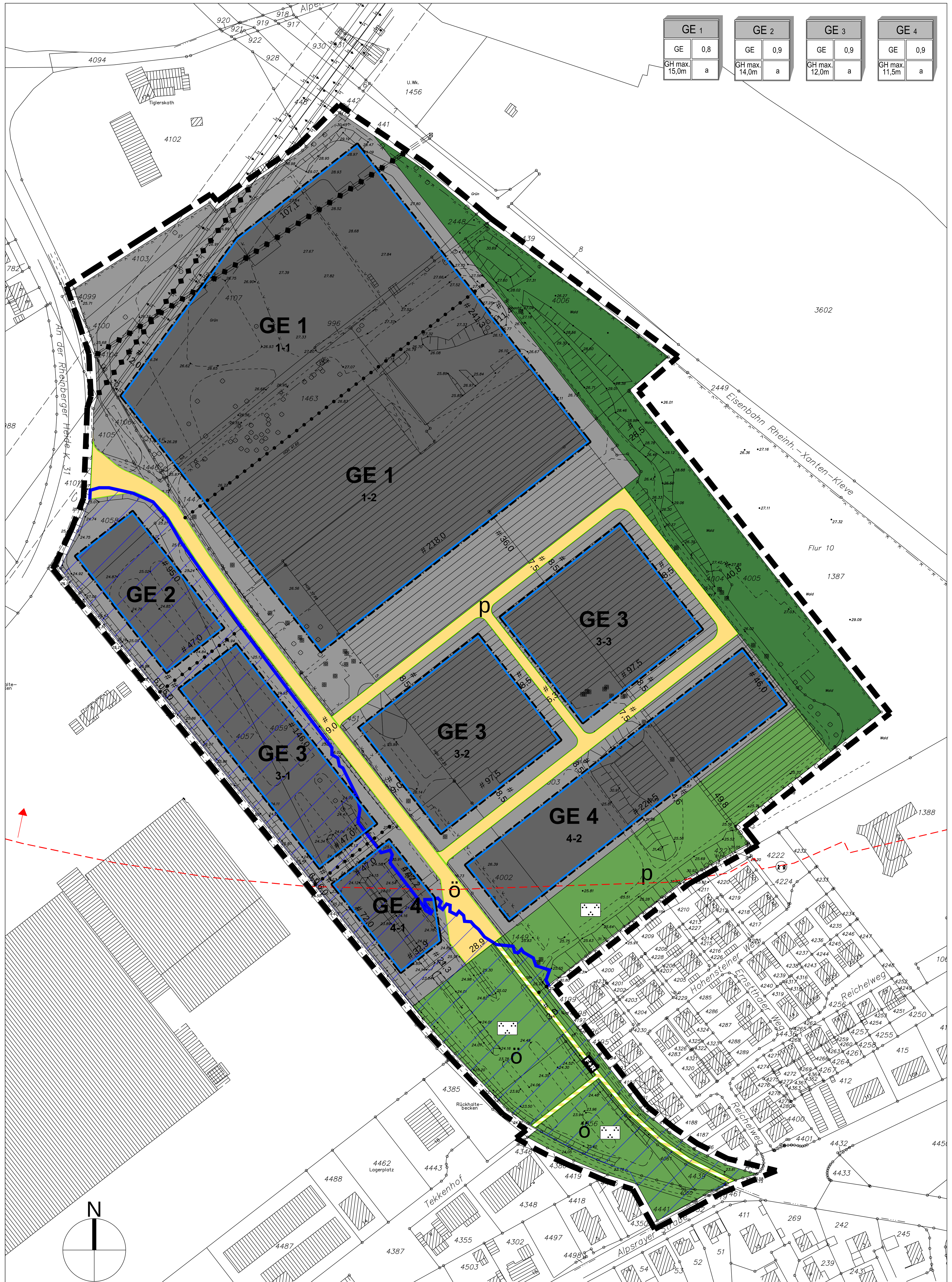


ZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GH max. — Gebäudehöhe als Höchstmaß

0,8 / 0,9 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

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

ö — öffentliche Straßenverkehrsflächen

p — private Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:

F+R — Fuß - und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

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

ö — öffentliche Grünfläche

p — private Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vermessungstechnische und topografische Signaturen

Flurgrenze/Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

33 — Flurstücksnummer

50 — vorhandenes Hauptgebäude und Hausnummer

26.32 — Höhenlage ü. NHN

Baum (Bestand)

Kanaldeckel

Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Risikogebietes (HQ Extrem) außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG

Nichtheranrückenslinie gemäß Städtebaulichem Entwicklungskonzept der Stadt Rheinberg zur Seveso-III-Richtlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Ausschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen in allen Gewerbegebieten (§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Innerhalb der Gewerbegebiete sind unzulässig:

- Speditionen
- Spielhallen und Vergnügungsstätten aller Art
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Einzelhandelsnutzungen

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen, wenn sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieb ausgeübt werden. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist ferner, dass die Einzelhandelsnutzungen dem Hauptbetrieb sowohl von der Fläche als auch vom Umsatz her deutlich untergeordnet sind. Zusätzlich dürfen keine städtbaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder anderer Gemeinden zu erwarten sein.

1.2. Geräuschkontingentierung

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuscheinwirkungen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Tabelle 1

Baugebiet	Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²]	
		tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 1	GE 1-1	65	47
	GE 1-2	58	45
GE 2		55	40
GE 3	GE 3-1	50	35
	GE 3-2	50	35
	GE 3-3	50	35
GE 4	GE 4-1	50	35
	GE 4-2	50	35

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

Für die Immissionsorte IP1 bis IP9 gelten die um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente:

Tabelle 2

Immissionsort	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB(A)]	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
IP1 Alpener Str. 174	3	0
IP2 An der Rheinberger Heide 8	1	0
IP3 Hohensteiner Weg 20	5	3
IP4 Hohensteiner Weg 44	5	3
IP5 Hohensteiner Weg 15	6	5
IP6 Hohensteiner Weg 52	5	3
IP7 Kiefernstr. 64	6	5
IP8 Hohensteiner Weg 2	6	4
IP9 Alpsrayer Str. 8	2	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus\,j}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - als seltene Ereignisse im Sinne der Nr. 7.2 der TA Lärm zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine, haustechnische Anlagen, Empfangsanlagen wie z.B. Satellitenschüsseln, Photovoltaikanlagen und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist, um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist eine abweichende Bauweise mit der Signatur - a - festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude und Gebäudegruppen unter Beachtung der seitlichen Grenzabstände ohne Längenbegrenzung errichtet werden. Die Abstandflächen sind gemäß landesrechtlicher Vorschriften einzuhalten.

4. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 44 Landeswassergesetz)

Das auf den Dachflächen sowie das auf den Zufahrts-, Hof- und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik auf dem Baugrundstück oder innerhalb einer für die Entwässerung vorgesehenen Grünfläche zu versickern. Die technischen Einzelheiten sind im Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Fischer Teamplan, Düsseldorf, festgelegt.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Bepflanzung der Versickerungsmulden

Die Versickerungsmulden innerhalb des Geltungsbereiches sind mit Zierrasen, Bodendeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Die Flächen sind mit einer für zweischürige Mahd geeigneten Wildblumenwiesen-Saatgutmischung einzusäen, die sich an der Zielvorgabe einer Glatthaferwiese orientiert. Diese Saatgutmischung weist dabei folgende Mindestqualität auf: Saatstärke 5 g/m2, mindestens 20 Arten standortgerechter und nicht zu konkurrenzstarker Wiesenkräuter- und kleinkörniger Leguminosearten mit einem Anteil von 5 Massenproduzenten, Herkunft ausschließlich nordwestliches Mitteleuropa. Zur Pflanzung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten gemäß untenstehender Artenliste zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

5.2 Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Grundstücksflächen

Die unbebauten Grundstücksflächen und die verbleibenden Abstandsflächen und Außenanlagen sind zu begrünen. Die zur Bepflanzung vorgesehenen Außenanlagen und Abstandsflächen sind als naturnahe Grünanlagen mit bodenständigen Bäumen, Sträuchern, Stauden und Wiesenflächen anzulegen. Die Flächen sind mit einer für zweischürige Mahd geeigneten Wildblumenwiesen-Saatgutmischung einzusäen, die sich an der Zielvorgabe einer Glatthaferwiese orientiert. Diese Saatgutmischung weist dabei folgende Mindestqualität auf: Saatstärke 5 g/m2, mindestens 20 Arten standortgerechter und nicht zu konkurrenzstarker Wiesenkräuter- und kleinkörniger Leguminosearten mit einem Anteil von 5 Massenproduzenten, Herkunft ausschließlich nordwestliches Mitteleuropa. Zur Pflanzung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten nach untenstehender Artenliste zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

5.3 Ökologische Aufwertung der Grünfläche im Südosten des Plangebietes

Die überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Grünfläche im Südosten des Plangebiets ist durch parkartige Gehölzpflanzungen ökologisch aufzuwerten. Die Fläche ist mit einer für zweischürige Mahd geeigneten Wildblumenwiesen-Saatgutmischung einzusäen, die sich an der Zielvorgabe einer Glatthaferwiese orientiert. Diese Saatgutmischung weist dabei folgende Mindestqualität auf: Saatstärke 5 g/m2, mindestens 20 Arten standortgerechter und nicht zu konkurrenzstarker Wiesenkräuter- und kleinkörniger Leguminosearten mit einem Anteil von 5 Massenproduzenten, Herkunft ausschließlich nordwestliches Mitteleuropa. Zur Pflanzung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten nach untenstehender Artenliste zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

5.4 Ökologische Aufwertung des Waldes im Osten des Plangebietes

Das Waldstück im Osten des Plangebietes ist durch eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten ökologisch aufzuwerten. Zur Pflanzung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baumarten nach untenstehender Artenliste zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

5.5 Anlage von Regenrückhaltebecken

Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 8 Regenrückhaltebecken anzulegen. Diese sind naturnah zu gestalten und zu pflegen.

Bei der Anlage der naturnahen Regenrückhaltebecken sind gewässerbegleitende Gehölze wie Erle, Esche und Weide zu pflanzen.

Um die Wasserrückhaltekapazität und die ökologische Qualität der naturnahen Regenrückhaltebecken zu erhalten und zu verbessern, müssen jährlich Landschaftspflegemaßnahmen durchgeführt werden. Die Mahd der Uferböschung (Hochstauden und Wiesen) erfolgt jährlich im Zeitraum zwischen Oktober und November. Gehölzrückschnitte an Weiden und Erlen erfolgen im Zeitraum November bis Februar. Die Schilfmahd erfolgt anhand eines handgeführten Balkenmähers bei Frost (Januar-Februar). Die Entschlammung findet ebenfalls bei Frost zwischen Januar und März statt.

Artenliste für Anpflanzungen

Bäume:

Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Edelkastanie (Castanea sativa)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Walnuss (Juglans regia)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Holzbirne (Pyrus pyraster)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Silberweide (Salix alba)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Elsbeere (Sorbus tominalis)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Winterlinde (Tilia cordata)
Obst: Apfel, Birne, Kirsche, Mispel, Pflaume, Quitte (alle Sorten)

Sträucher:

Kornelkirsche (Cornus mas)
Hasel (Corylus avellana)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Salweide (Salix caprea)
Wolliger Schneeball (Vibumum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Hinweise

1. Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

1.1 Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist die Baufeldräumung (Gehölzrodung, Gebäudeabbruch, Baufeldräumung) außerhalb der allgemeinen Vogelschutzzeit (01.10. bis 28.02.) durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, damit ein Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird.

1.2 Ökologische Baubegleitung

Die ökologische Baubegleitung ist durch nachweislich qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen. Sie ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Wesel vor Beginn der Bauarbeiten anzuzeigen und zu dokumentieren.

Werden während der Arbeiten besonders geschützte Tiere oder Ruhe-/Fortpflanzungsstätten festgestellt sind diese der UNB anzuzeigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Sollten europäisch geschützte Vogelarten oder Fledermausarten festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der UNB im Raumbezug geeignete Nisthilfen bzw. Fledermauskästen zu installieren.

Avifauna

Sofern es unumgänglich ist, Abbruch- und Rodungsarbeiten innerhalb der allgemeinen Vogelschutzzeit durchzuführen, sind die entsprechenden Strukturen (Gebäude, Gehölze) kurz vor Entfernung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist das Vorhaben aufzuschieben, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der UNB artentsprechende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern können.

Fledermäuse

Zur Vermeidung von Individuenverlusten sind die Abbruch- und Rodungsarbeiten durch biologisches Fachpersonal ökologisch zu begleiten sowie nachweislich qualifizierte Fledermausexperten hinzuzuziehen.

Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens innerhalb der Gebäudestrukturen oder des Baumbestandes ist unverzüglich die UNB zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern.

Die Abbrucharbeiten sollen schrittweise von oben nach unten und von außen nach innen erfolgen, um einen zwischenzeitlichen Bezug von Fledermaus- oder Vogelarten zu vermeiden. Spalten und Hohlräume sind vorsichtig freizulegen, Verkleidungen (z. B. von Rollladenkästen) sind so zu entfernen, dass potenziell dahinter vorhandene Fledermäuse nicht verletzt bzw. getötet werden können. Um eine zwischenzeitliche Neubesiedlung durch Tiere zu vermeiden, sollten die Abbrucharbeiten kontinuierlich ohne längere, störungsfreie Unterbrechungen durchgeführt werden.

1.3 Kontrolle von Baumhöhlen

Die Baumhöhlen sind vor der Fällung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Werden dabei Fledermäuse festgestellt, ist die Fällung i.d.R. aufzuschieben, bis die Tiere das Quartier eigenständig verlassen haben. Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens baumbewohnender Fledermäuse ist unverzüglich die UNB zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern.

2. Gebietsentwässerung

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

3. Denkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Rheinberg als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten im Plangebiet ist der Unteren Denkmalbehörde rechtzeitig (ca. 4 Wochen vorher) anzuzeigen.

4. Kampfmittel

Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (Durchmesser 70-120 mm im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- und Nichtmetallrohren zu versehen sind. Dem Kampfmittelräumdienst ist ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen. Die Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Probebohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5. Hinweis Deichverband

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

6. DIN-Normen

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

7. Bergbau

Das Plangebiet kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff Bundesberggesetz (BBergG)) mit der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen Kontakt aufzunehmen.

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellungen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der Planung wird bescheinigt.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

gez.
Benoit
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung

Stadt Rheinberg
Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Sommer
Fachbereichsleitung

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschloss der Rat der Stadt Rheinberg am XX.XX.XXX die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 1. Änderung und 1. Ergänzung - Reichel-Gelände - in Rheinberg-Annaberg

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Paus
I. Beigeordneter

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheinberg zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt am XX.XX.XXXX.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX durchgeführt.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Paus
I. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Rheinberg stimmte am xx.xx.xxxx diesem Bebauungsplan und der Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Paus
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Paus
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX erneut öffentlich ausgelegen.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Paus
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am XX.XX.XXXX vom Rat der Stadt Rheinberg als Satzung beschlossen worden.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

gez.
Heyde

Gemäß § 10 BauGB ist dieser Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass er mit der Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist am XX.XX.XXXX in Kraft getreten.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Paus
I. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.

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

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.

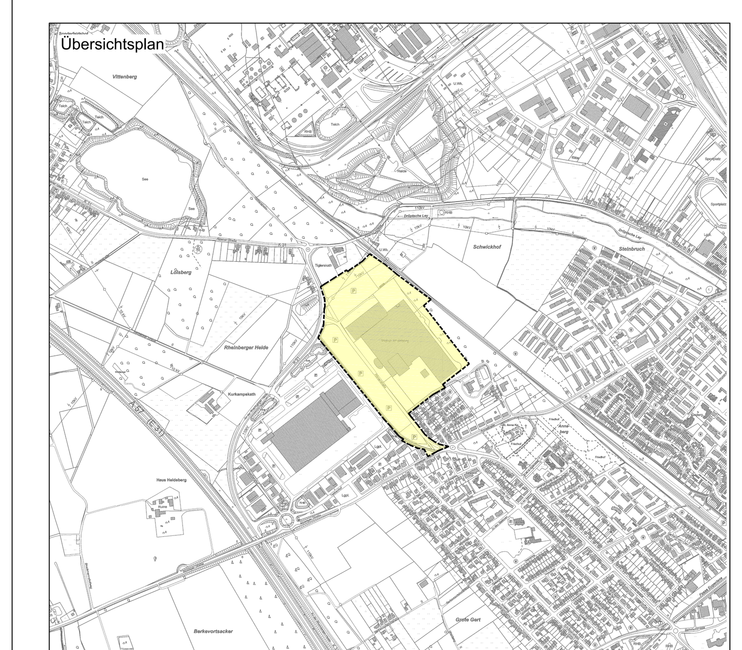
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der zurzeit geltenden Fassung.

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 1. Änderung und 1. Ergänzung - Reichel-Gelände - in Rheinberg-Annaberg dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinberg am ____________________ zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister

gez.
Heyde



STADT RHEINBERG

Kreis Wesel

Gemarkung Rheinberg
Flur 10

Bebauungsplan Nr. 14

1. Änderung und 1. Ergänzung

- Reichel-Gelände -

in Rheinberg-Annaberg

VORENTWURF

Variante 2 (Stand 03.03.2023)

Maßstab 1 : 1.000