

STADT RHEINHAUSEN
7. Änderung des BEBAUUNGSPLAN NR. 2 b
- Geschäftszentrum im Stadtkerngebiet -

Kreis Moers
 Flur 8
 Blatt 1
 Maßstab 1:500

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile:
 1 Grundstücksverzeichnis
 1 Text
 Höhenpläne

1. Ausfertigung

Entwurfsbearbeitung:
 Rheinhausen, den 7. Mai 1974
 Stadtplanungsamt
 Stadt Oberbaudirektor
 Techn. Dezernat
 Techn. Baugruppenleiter

Der Rat der Stadt hat am 28. Mai 1974 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Rheinhausen, den 11. Juni 1974
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 1. Stellvertreter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. Juni 1974 bis 18. Juli 1974 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt.
 Rheinhausen, den 22. Juli 1974
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 1. Stellvertreter

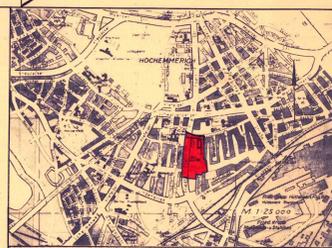
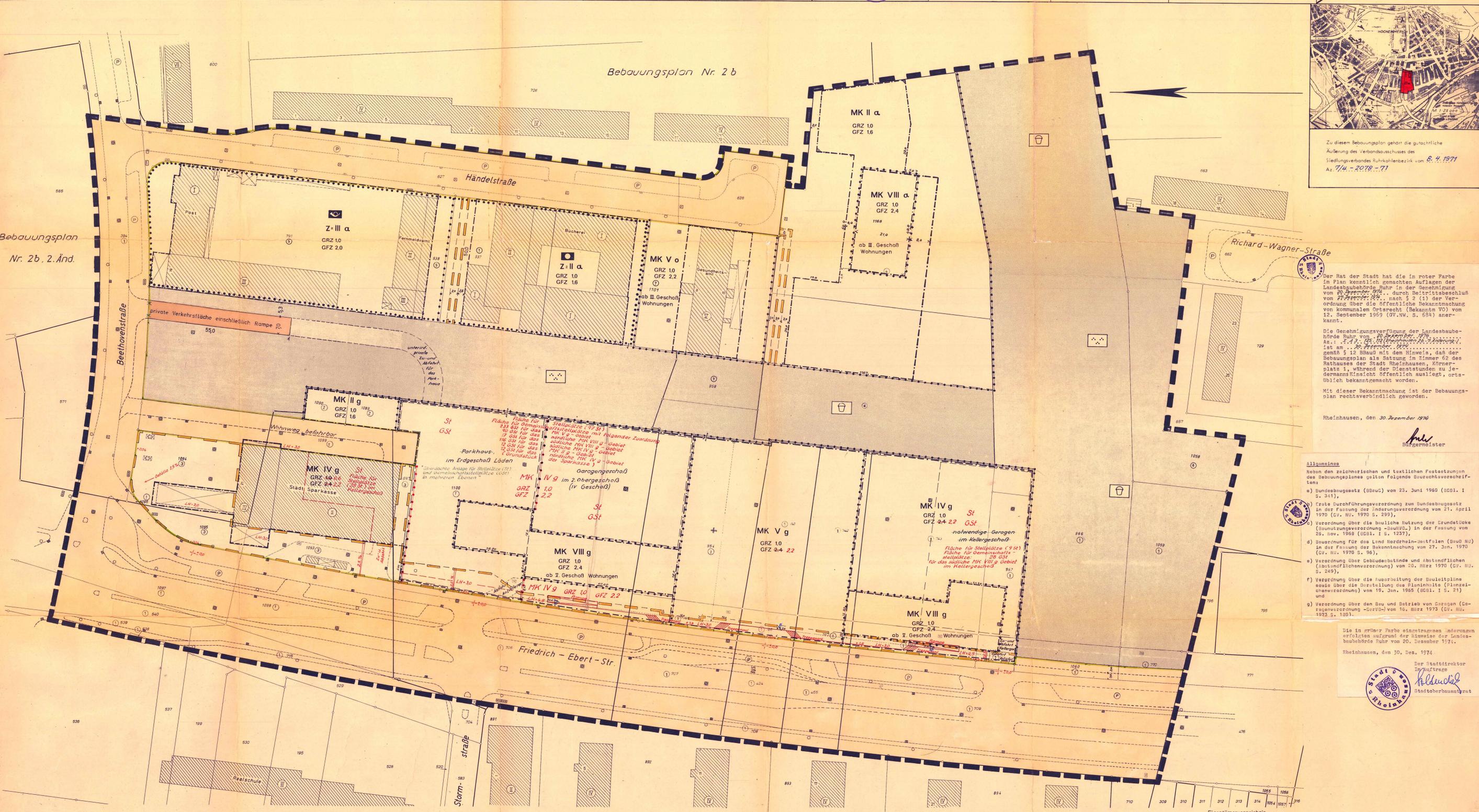
Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ... Farbe abgeändert und ergänzt.
 Rheinhausen, den 14. Oktober 1974
 Stadtvermessungsamt
 Stadtplanungsamt
 Stadt Verm. Direktor
 Stadt. Oberbaudirektor

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in ... Farbe wurde am 24. September 1974 vom Rat der Stadt auf Grund von Bedenken und Anregungen gem. § 2 (6) BbauG beschlossen.
 Rheinhausen, den 14. Oktober 1974
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 1. Stellvertreter

Der Rat der Stadt hat am 24. September 1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Rheinhausen, den 15. Oktober 1974
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 20.12.1974 (Az. 14-1/74) genehmigt worden.
 1. Änderung

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr ist am 20.12.1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung im Rathaus der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Zimmer Nr. ... während der Dienststunden ab ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Rheinhausen, den ...
 Bürgermeister



Der Rat der Stadt hat die in roter Farbe in Plan kenntlich gemachten Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr in der Genehmigung vom 20.12.1974 durch Betriebsbeschluss vom 27. September 1974 nach § 2 (1) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntm VO) vom 12. September 1959 (OV-W. S. 638) anerkannt.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 20.12.1974 (Az. 14-1/74) ist am 20.12.1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan als Satzung im Rathaus der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Rheinhausen, den 30. Dezember 1974
 Bürgermeister

- Allgemeines**
 Neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Bauvorschriften:
- Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),
 - erste Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Immissionsverordnung vom 21. April 1970 (GV. Nr. 1970 S. 299),
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237),
 - Bestimmung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. Nr. 1970 S. 98),
 - Verordnung über Gebäudeabstände und Abstände (AbstVO) vom 20. März 1970 (GV. Nr. S. 249),
 - Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21) und
 - Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GaruV) vom 16. März 1973 (GV. Nr. 1973 S. 180).

Die in roter Farbe eingezeichneten Änderungen sind auf Grund der Hinweise der Landesbaubehörde Ruhr vom 20. Dezember 1974.

Rheinhausen, den 30. Dez. 1974
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 1. Stellvertreter
 Stadtoberbaudirektor

1 Stadt Rheinhausen	2 Diekmann, Karl, Kaufmann	3 Stadt Sparkasse Rheinhausen	4 Kirchengemeinde, katholische, St. Peter	5 Knapp, Fried., Hiltnerweh AG, Erbbaurechtiger, Bundesrepublik Deutschland, Erbbaugrundstück, Deutsche Bundespost	6 Knapp, Fried., GmbH	7 Knapp, Fried., Hiltnerweh AG, Erbbaurechtiger, Landkreis Moers
---------------------	----------------------------	-------------------------------	---	--	-----------------------	--

BESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BbauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BbauG und §§ 22 und 23 BauNVO)	BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BbauG)	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BbauG)	SONSTIGE	FESTSETZUNGEN	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BbauG)	GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BbauG)
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Mauer abzubrechende Geb. Bordstein Straßenmarkierungen Kanalröschchen Parkplätze Messungslinie	Geschosshöhe WR = reine Wohngebiete WA = allgemeine Wohngebiete MD = Dorfgebiete MI = Mischgebiete MK = Kerngebiete GE = Gewerbegebiete GI = Industriegebiete SO = Sondergebiete	gem. § 2 BauNVO " 3 " als Höchstgrenze " 4 " zwingend GRZ = GRZ = 0,4/0,4 GFZ = GFZ = 0,8/0,8 BMZ = 3,0	Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Satteldach = SD Walddach = WD Dachneigung D z.B. 25° D = 25° flacher als D = 25° steiler als	Kirche Kindertagesstätte Kindergarten Schule Jugendheim Post	Straßenverkehrsflächen Fahrbahn Gelweg Radweg Parkstreifen Parkbüsch Straßenbegleitgrün Wage (Fußweg) private Verkehrsfläche	St = Stellplätze Ga = Garagen GSt = Gem. Stellplätze GG = Gem. Garagen TG = Tiefgaragen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgraben zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG) zugunsten der Allgemeinheit der Stadtwerke Rheinhausen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BbauG) Sichtdreieck (Haltsicht) zwecks Erkennens des Querverkehrs, des Knotenpunktes und der Verkehrsregelung	Leitungsstraße Freileitung mit Masten Schutzstreifen Elektrizitätsleitungen Gasleitung Wasserleitung Fernwärmeleitung Abwasserleitung	öffentliche private Parkanlage Friedhof Dauerkleingärten Spielplatz Bäume zu erhalten Sportplatz