RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2–4 UND 8–12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I, SEITE 2253).
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG – BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JULI 84 (GV. NW. SEITE 419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. DEZ. 1984 (GV. NW. SEITE 803) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BauGB.
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPT. 1977 (BGBL. I, SEITE 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BauNVO VOM 19. 12. 1986 (BGBL. I, SEITE 2265).
SOWIE DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. AUGUST 1984 (GV. NW. SEITE 475).

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO

BAUGEBIETE UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WA II	0,4	0,8

II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
2. GESCHOSS NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
- ED – NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BauGB

DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 70 cm HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIZUHALTEN.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB

DAS PLANGEBIET WIRD DURCH DEN VON DER LANDSTRASSE 782 AUSGEHENDEN VERKEHRSLÄRM BEEINTRÄCHTIGT. ES WIRD DESHALB INSGESAMT ALS LÄRMBELASTETE FLÄCHE FESTGESETZT. FOLGENDE SCHUTZVORKEHRUNGEN SIND ZU BEACHTEN:

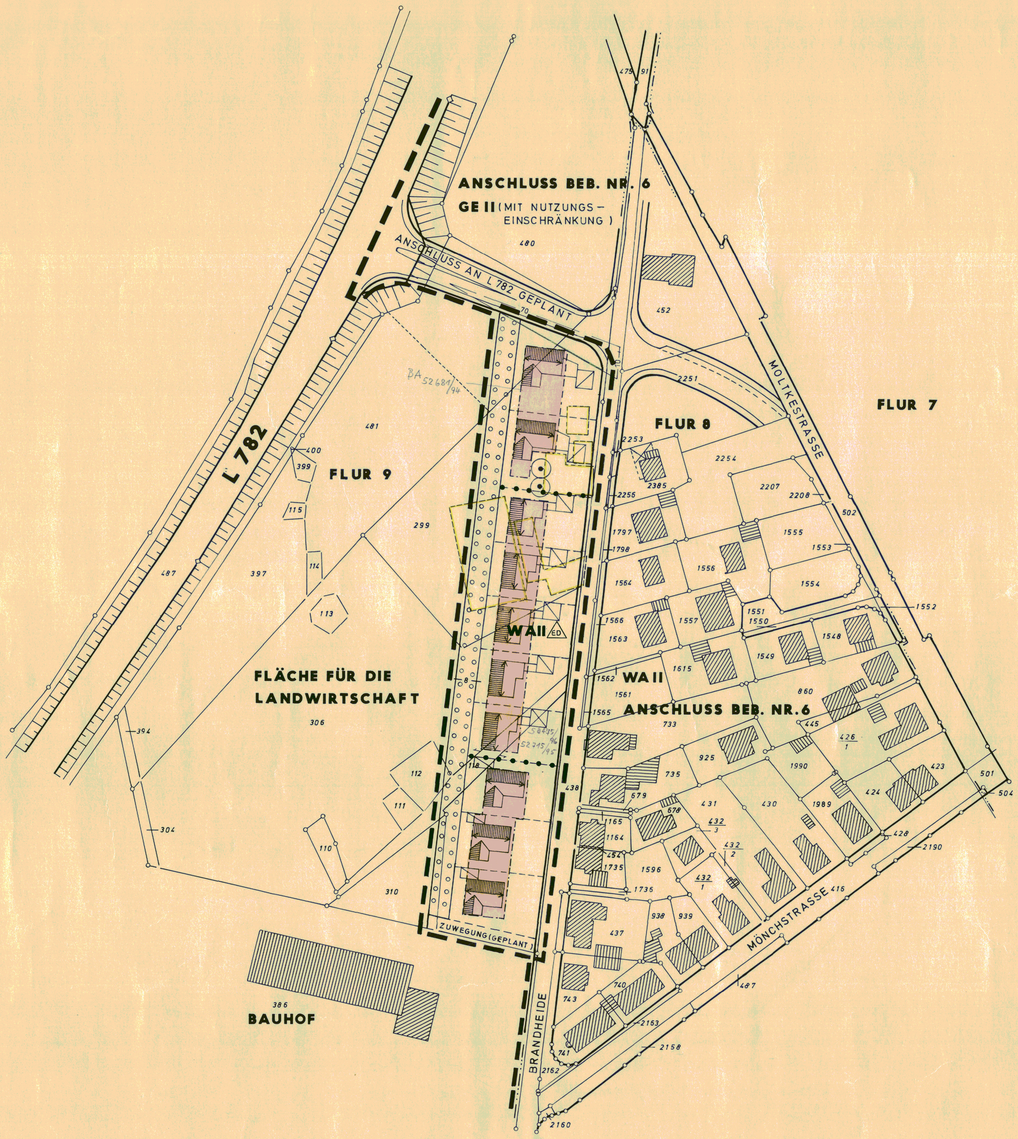
1. BEI DER ERRICHTUNG DER WOHNGEBÄUDE SIND ALLE FENSTER DER RÄUME AN DEN GEBÄUDEWEST–, NORD– U. SÜDSEITEN, SOWEIT SIE NICHT NUR ZUM VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENEN, ALS SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 2 AUSZUBILDEN. ENTSPRECHENDE SCHALLDAMM–MASSE SIND z. B. DURCH EINE ISOLIER–VERGLASUNG 4/12/4 (GLAS/SZR/GLAS) MIT MIND. EINER UMLAUFENDEN DICHTUNG IN DERSELBEN EBENE UND DOPPELFALZEN ZU ERZIELEN. FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN (AUCH KINDERZIMMER) SIND ZUSÄTZLICH MIT EINER SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGSEINRICHTUNG, DIE IM FENSTERRAHMEN INTEGRIERT ODER IN DIE WANDFLÄCHE EINGEBAUT WERDEN KANN, AUSZUSTATTEN. SIE IST SO AUSZUBILDEN, DASS SICH DAS SCHALLDÄMM–MASS (Rw) DER FENSTER NICHT VERSCHLECHTERT.
DIE AUSSENWÄNDE bzw. DIE DACHFLÄCHEN DER V.–G. RÄUME SOLLEN JEWEILS EIN UM 5 dB HÖHERES BEWERTETES BAU–SCHALLDÄMM–MASS Rw ALS DIE FENSTER AUFWEISEN.

2. DIE MIT DER HAUPTFIRSTRICHTUNG ZUR "BRANDHEIDE" AUSGERICHTETEN WOHNGEBÄUDE SIND IN WINKELBAUFORM MIT DER WINKELÖFFNUNG ZUR LÄRMABGEWANDTEN SEITE ZU ERRICHTEN.

DIE IM PLANGEBIET VORHANDENE REITHALLE MIT STALLGEBÄUDEN UND NEBENANLAGEN IST AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES VOR BAUBEGINN DER WOHNGEBÄUDE VOLLSTÄNDIG ZU BESEITIGEN.

PFLANZ– UND ERHALTUNGSGEBOTE gem. § 9 (1) Ziff. 25a+b BauGB

- FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT.
  BEPFLANZUNG FLÄCHENDECKEND IM PFLANZVERBAND 1m x 1m AUF LÜCKE MIT HEIMISCHEN, BODENSTÄNDIGEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN. STRÄUCHER SIND IN DER RANDZONE, BÄUME IN DER KERNZONE IN GRUPPEN VON JEWEILS 3–5 STÜCK GLEICHER ART (AUSGENOMMEN EICHEN) ZU PFLANZEN.
- ERHALTUNGSGEBOT.
  VORHANDENE BÄUME SIND – SOFERN SIE UNTER DIE BAUMSCHUTZSATZUNG FALLEN – ZU ERHALTEN.

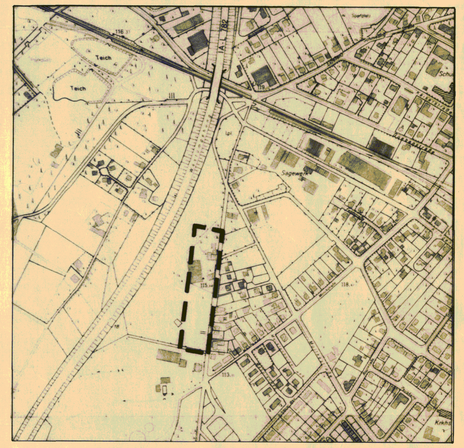


N

III. AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER PLAN MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN (I. AUSFERTIGUNG) ÜBEREINSTIMMT.
Rheda-Wiedenbrück, den 1.2.1990
Kreis Gütersloh
Der Oberkreisdirektor - Planungsamt -
i. A.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW in V. m. § 9 (4) BauGB – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN –

DACHNEIGUNGEN 30° – 38° – DREMPELHÖHEN MAX. 0,60 m GEMESSEN VON OK FERTIGFUSSBODEN DES DACHGESCHOSSES BIS ZUR SCHNITTLINIE DER ÄUSSEREN WANDFLÄCHE MIT DER DACHHAUT.

DACHAUFBAUTEN UND – EINSCHNITTE SIND IN IHRER SUMME BIS MAX. 1/3 DER GEBÄUDETRAUFENLÄNGE ZULÄSSIG, DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MIND. 1,50 m BETRAGEN.
DIE SOCKELHÖHE, GEMESSEN VON OK STRASSE IM ZUFAHRTSBEREICH BIS OK EG–FERTIGFUSSBODEN, DARF MAX. 0,40 m BETRAGEN.

FIRSTHÖHENBEGRENZUNG GEM. § 16 (3) BauNVO:
DIE FIRSTHÖHE VON GEBÄUDEN, GEMESSEN AB OK AUSGEBAUTER VERKEHRSFLÄCHEN, DARF MAX. 7,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
- EMPFOHLENE GARAGENANORDNUNG
- GEBÄUDEABBRUCH (REITHALLE MIT NEBENGEBÄUDEN)

HINWEISE

1) WENN BEI ARBEITEN KULTUR–ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHEIBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD, TEL. 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

2) DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES WASSERSCHUTZGEBIETES.

3) AUF DIE GÜLTIGE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT HALLE (WESTF.) – VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK – WIRD HINGEWIESEN.

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
– PLANUNGSAMT –
RHEDA–WIEDENBRÜCK, DEN 2. 10. 1989
IM AUFTRAGE:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 18.12.1986 AUFGESTELLT WORDEN.
HALLE/WESTF., DEN 30.03.1990
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER – RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 13.11.1987 BIS 13.12.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HALLE/WESTF., DEN 30.03.1990
BÜRGERMEISTER – RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 12.12.1990 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HALLE/WESTF., DEN 29.01.1991
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER – RATSMITGLIED

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 Abs. 3) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN; DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB ... ÖFFENTLICH AUS.
HALLE/WESTF., DEN ...
BÜRGERMEISTER – RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 14. FEB. 91 ANGEZEIGT SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 15. MRZ. 91
Az. 35.21.11-502/H.76
DETMOLD, DEN 15. MRZ. 91
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT – IM AUFTRAGE:

DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981, d. z. Zt. gültig FÜR DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
HALLE/WESTF., DEN 05. OKTOBER 1989
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
– KATASTERAMT –
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANUNTERLAGE: FLURKARTE

STADT HALLE / WESTFALEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 32
M. 1:1000
GEMARKUNG HALLE FLUR 9

h_32