

Stadt Rheda-Wiedenbrück Bebauungsplan Nr. 342 "Holzstraße", 1. Änderung als Deckblatt



A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW S. 439);

B. Geltungsbereich der 1. Änderung

Geltungsbereich dieser 1. Änderung
 ■■■■■
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 342,
 ■■■■■
 im Süden zugleich Geltungsbereichsgrenze dieser 1. Änderung

Die Festsetzungen dieser 1. Änderung ersetzen bzw. ergänzen mit Inkrafttreten im Geltungsbereich die betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 342. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen einschließlich der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich.

C. Zeichenerklärung der 1. Änderung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 Wo Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude oder je Doppelhaushälfte zulässig (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), z.B. 0,4
0,7 Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), z.B. 0,7
II Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2
- THmax Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugshöhe Oberkante Fahrbahn/Gehweg, Berechnung gem. B-Plan Nr. 342
 FHmax - maximal zulässige Traufhöhe
 - maximal zulässige Firsthöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und Carports: siehe B-Plan Nr. 342
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie und Straßenverkehrsfläche
 Einfaßbereich und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- 6. Gemeinbedarfsfläche und sonstige Festsetzungen**
 Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Kirche, Kulturverein (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 + 4,0 + Maßangaben in Meter

D. Ergänzende textliche Festsetzungen dieser 1. Änderung gemäß § 86(1) Nr. 4 und 5 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB

- 1. Gestaltung und Bepflanzung der Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche:**
 - Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen oder neben diesen mindestens 1 standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 5 m² fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Einfriedungen sind als standortgerechte Laubhecken anzulegen. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Grundstücksseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Metallgitter oder Holz zulässig, diese müssen aber mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Innerhalb eines Streifens von 2 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m über Straßenoberkante zulässig.
 Geeignete Arten für Schnitthecken: z.B. Hainbuche, Weißdorn, Liguster.

2. Ausdrückliche Empfehlung und Hinweise:

- Pkw-Parkstände sind möglichst mit kleinteiligen Materialien wie z.B. Pflaster mit hohem Fuganteil, Rasengitter, Schotterterrassen o.ä. zu gestalten.
 - Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 84 Bußgeldvorschriften und können entsprechend geahndet werden.

E. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücksparzellen mit Flurstücksnummern
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen und Zufahrten (unverbindlich)
 vorhandene Gebäude
 geplante Gebäude mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung
 vorgeschlagene Gliederung des Parkplatzes und Baumstandorte

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK:
BEBAUUNGSPLAN NR. 342 „HOLZSTRASSE“
HIER: 1. ÄNDERUNG ALS DECKBLATT

Übersichtskarte: M 1:5.000

0 25 50 m
 Maßstab: 1:500 Planformat: 86cm x 54cm Nord

Planbearbeitung:
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 - R. Nagelmann und D. Tischmann -
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Telefon 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29

Februar 2002
 Bearb.: Tj
 Gez.: Pr

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1 und 4) BauGB	Beteiligung der betroffenen Bürger und TOB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Der Bau-, Planungs- u. Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 28.02.2002 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom: - öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis Gemäß § 13 Nr. 3 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2001 beteiligt.	Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 18.03.2002 als Satzung beschlossen. Rheda-Wiedenbrück, den Im Auftrage des Rates der Stadt gez. Bernd Jostkleigrewe Bürgermeister	Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 10(3) BauGB am 10.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung sofort während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Rheda-Wiedenbrück, den i.A. gez. Serges Bürgermeister	Anderungsplanung als Deckblatt. Kartengrundlage: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 342 „Holzstraße“.
Rheda-Wiedenbrück, den	Gemäß § 13 Nr. 3 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2001 beteiligt.	Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den	
Gez. Berenbrück Ratsmitglied	Rheda-Wiedenbrück, den			
	i.A. gez. Serges Bürgermeister			
	Bürgermeister			