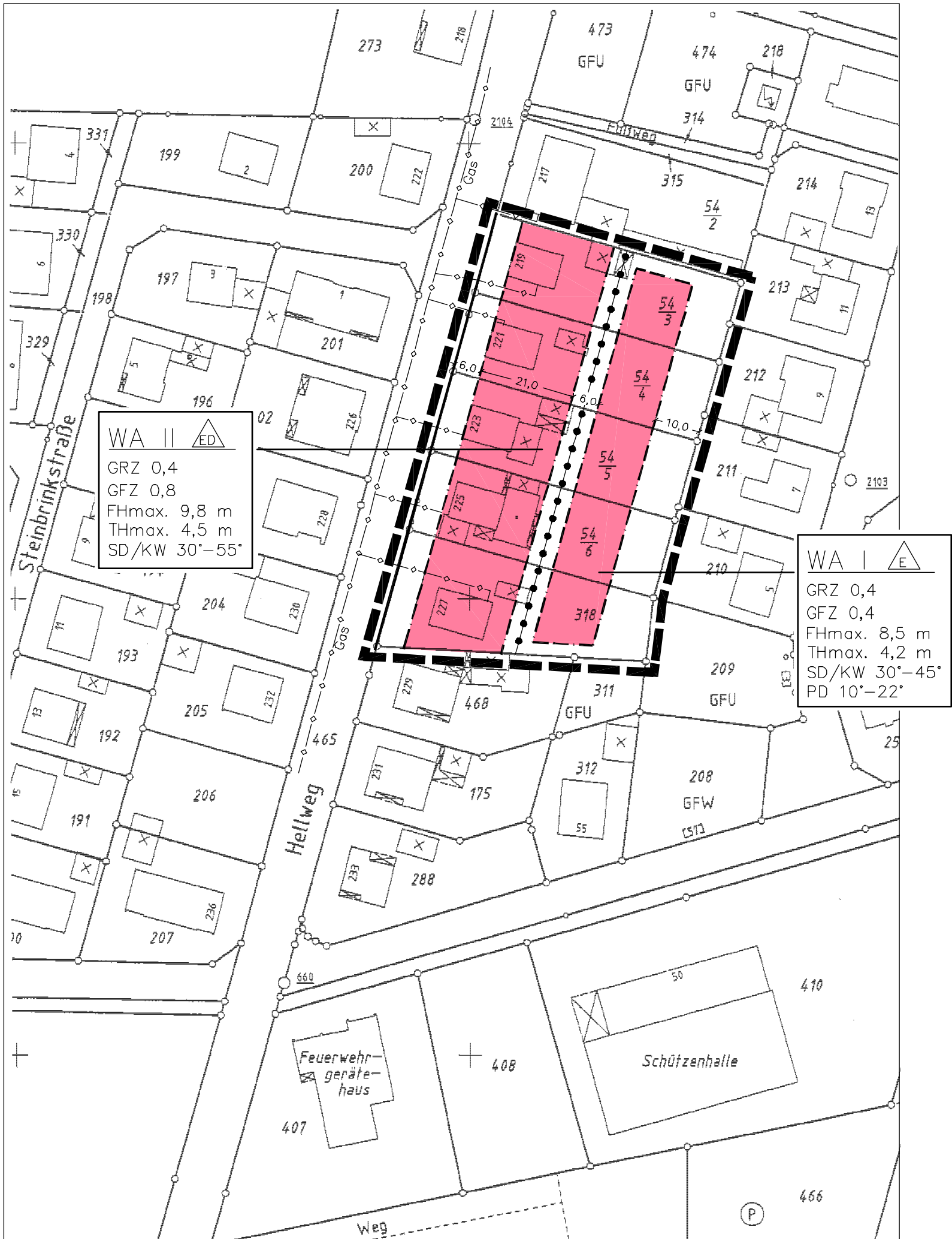


STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, OT. BATENHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 216, 1. ÄNDERUNG

"KIRCHSTRASSE - MEERWEG" - DECKBLATT



Aufstellungsbeschluß gemäß § 2(1, 4) BauGB	Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluß gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Kartengrundlage
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 25.03.2004 aufgestellt worden. Rheda-Wiedenbrück, den 12.10.2004 gez. Berenbrück Vorsitzender des BPV Ratsmitglied	Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: - Gelegenheit z. Stellungnahme mit Nachricht vom: 06.04.2004 - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 Gemäß § 13 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom 06.04.2004 . Rheda-Wiedenbrück, den 10.08.2004 i.A. gez. König Bürgermeister	Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(1) BauGB am 19.07.2004 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Satzung beschlossen. Rheda-Wiedenbrück, den 10.08.2004 im Auftrage des Rates der Stadt gez. Bernd Jostkleigrewe Bürgermeister Ratsmitglied	Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 06.08.2004 zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung ist mit erfolgter Bekanntmachung in Kraft getreten. Rheda-Wiedenbrück, den 10.08.2004 gez. Bernd Jostkleigrewe Bürgermeister	Auszug aus der Flurkarte Maßstab 1:1.000

I. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass diese Plan-
ausfertigung mit dem Satzungsplan
(I. Ausfertigung) übereinstimmt.
gez. Bernd Jostkleigrewe
.....
Bürgermeister / Amtsleiter

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen dieser Änderung ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die entsprechenden bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 216, sofern sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben ansonsten unberührt.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW S.439, 445)
Landeswassergesetz (LWG NW): in der z.Zt. geltenden Fassung;
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

B. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

WA	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB) 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) 2.1 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), z.B.: 0,4 2.2 Geschößflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), z.B.: 0,8 2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), z.B.: 2 2.4 Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. Bezugshöhe (§ 18 BauNVO): Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg der fertigen Erschließungsstraße; Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück: Mittelwert der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie (Ok. Fahrbahnrand/ Gehweg) der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstückseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen. 2.4.1 maximal zulässige Firsthöhe in Meter (Oberkante First) 2.4.2 maximal zulässige Traufhöhe in Meter (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut) 3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 3.2 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) 4.1 Straßenbegrenzungslinie 5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen 5.1 Grenze des räuml. Geltungsbereichs dieser Bebauungsplan-Änderung (§ 9(7) BauGB) 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße 5.3 Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier: Gasleitung des Versorgungsträgers RWE Gas AG (nachrichtliche Übernahme, nicht eingemessen!) 5.4 Maßangaben in Meter
---------------	---

C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NW

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:
Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KW), und Pultdach (PD);
Dachneigung: SD, KW 30° - 55° bzw. 30°-45°, PD 10° - 22°, bei Nebendächern auch abweichende Dachneigung;

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

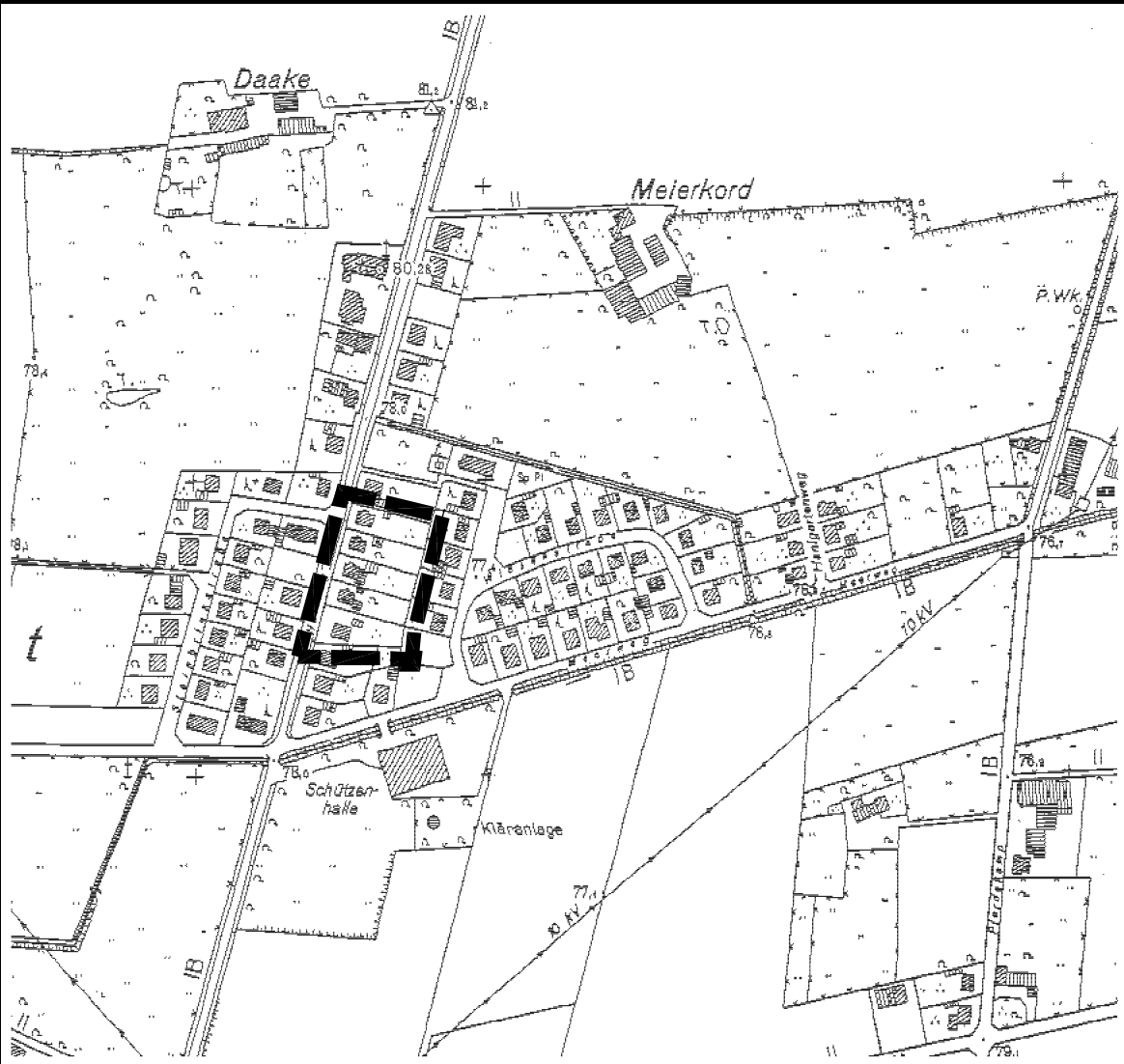
123	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
	vorhandene Gebäude
	geplante Gebäude (unverbindlich)

E. Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmale: Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Altlasten: Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 05241/85-2740)) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK, OT BATENHORST: BEBAUUNGSPLAN NR. 216 1. ÄNDERUNG „Kirchstraße - Meerweg“ - DECKBLATT -



Gemarkung Batenhorst, Flur 4		Übersichtskarte: M 1:5.000
0 50 100 m		
Maßstab: 1:1.000 Planformat: 85 x 55 cm		Nord
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tischmann - Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29		Planungsstand: Satzung Juli 2004 Bearbeitet: Na, Be Gezeichnet: Be