

# STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, STT. WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 356

## "STIFTSWEG / AM JÄGERHEIM"



| Aufstellungsbeschluss<br>gemäß § 2(1) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Frühzeitige Bürger- und TOB-<br>Beteiligung gemäß § 3(1), 4 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                | Öffentliche Auslegung<br>gemäß § 3(2) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Satzungsbeschluss<br>gemäß § 10(1) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bekanntmachung<br>gemäß § 10(2) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Plangrundlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Der Bau-, Planungs- und Verkehrs-<br>ausschuss der Stadt Rheda-<br>Wiedenbrück hat gemäß § 2(1) BauGB<br>in seiner Sitzung am 23.01.2003 die<br>Aufstellung des Bebauungsplanes<br>beschlossen.<br>Dieser Beschluss ist an .....<br>ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Rheda-Wiedenbrück, den 4.11.2003<br>Berenbrück .....<br>Vorsitzender des BfV<br>Ratsmitglied | Nach ortsüblicher öffentlicher Bekannt-<br>machung am 27.08.2002 wurde die<br>frühzeitige Information und Betei-<br>ligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB<br>durchgeführt.<br><br>Die Träger öffentlicher Belange<br>wurden mit Schreiben vom<br>10.07.2002 gemäß § 4(1) BauGB<br>beteiligt.<br><br>Rheda-Wiedenbrück, den .....<br>Bürgermeister | Der Bau-, Planungs- und Verkehrs-<br>ausschuss hat am 23.01.2003 den<br>Entwurf des Bebauungsplanes mit<br>Begründung beschlossen und zur<br>Auslegung bestimmt.<br>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekannt-<br>machung am 10.03.2003 hat der<br>Bauausschuss mit Begründung<br>gemäß § 3(2) BauGB vom<br>17.03.2003 bis .....<br>25.04.2003<br>öffentlich ausgelegt.<br><br>Rheda-Wiedenbrück, den 4.11.2003<br>Berenbrück .....<br>Vorsitzender des BfV<br>Bürgermeister | Der Bebauungsplan wurde vom Rat<br>der Stadt Rheda-Wiedenbrück<br>gemäß § 10(1) BauGB<br>am 13.10.2003 mit seinen planungs-<br>und baurechtlichen<br>Festsetzungen als Satzung<br>beschlossen.<br><br>Rheda-Wiedenbrück, den 24.5.2004<br>im Auftrage des Rates der Stadt<br>Jostkleigrewe .....<br>Bürgermeister<br>Ratsmitglied | Die Erteilung der Genehmigung nach<br>§ 10(2) BauGB bzw. der Beschluss<br>des Bebauungsplanes als Satzung<br>gemäß § 10(1) BauGB ist am<br>19.05.2004 ortsüblich gemäß<br>§ 10(3) BauGB mit Hinweis darauf<br>bekannt gemacht worden, daß der<br>Bebauungsplan mit Begründung<br>während der Dienststunden in der<br>Verwaltung zu jedermanns Einsicht-<br>nahme bereitgehalten wird.<br>(Datei) als Bestandteil dieses Bebau-<br>ungsplanes - geometrisch eindeutig<br>Rheda-Wiedenbrück, den 24.5.2004<br>Jostkleigrewe .....<br>Vorsitzender des BfV<br>Bürgermeister | Die Planunterlage entspricht den<br>Anforderungen des § 1 der<br>PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand<br>der Planunterlage im beplanten<br>Bereich:<br>23.5.02 (bzgl. Flurstücksnachweis)<br>Die Festlegung der städtebaulichen<br>Planung ist - i.V. mit dem digitalen<br>Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-<br>Datei) als Bestandteil dieses Bebau-<br>ungsplanes - geometrisch eindeutig<br>Rheda-Wiedenbrück, den 24.5.2004<br>Jostkleigrewe .....<br>Vorsitzender des BfV<br>Bürgermeister |

### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

#### 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);  
**Baumutzungsverordnung (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 (PlanV 90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);  
**Landesbauordnung (BauO NRW):** i.d.F. der Bekanntmachung v. 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz v. 09.05.2000 (GV. NRW S. 439, 445)  
**Landeswassergesetz (LWG NW):** Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926);  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der z.Zt. geltenden Fassung.

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen.  
**2 Wo**  
**GEN**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):** zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.  
**1.3 eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, hier gegliedert gemäß § 1(4) BauNVO:**  
Zulässig sind gemäß § 8(2) BauNVO:  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser / -plätze, öffentl. Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Anlagen für sportliche Zwecke.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8(3) BauNVO:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.  
soweit sie i.S. des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Tankstellen u. Vergnügungsstätten (§ 8(2) Nr. 3 bzw. § 8(3) Nr. 3 BauNVO)** sowie Einzelhandelsgeschäfte sind gemäß § 1(5) und (6) BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
**2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 19 BauNVO), z.B. 0,4**  
**2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 20 BauNVO), z.B. 0,8**

- Zahl der Vollgeschosse Z, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), z.B. II**  
**2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt:** Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss

- maximal zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) in Meter über Bezugspunkt.**  
**2.4.2 maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche Außenwand mit der Oberkante Dachhaut) in Meter über Bezugspunkt.**

- Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden im EG über NN (§ 9(2) BauGB), hier: mindestens 73,50 m über NN**

- Zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Oberkante EG-Fußboden, gemäß (§ 16(3) BauNVO)** Als oberer gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand (Attika). Als Ausnahme kann eine Überschreitung der festgesetzten Höhe z.B. durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art des Betriebes bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

- Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

- offene Bauweise**  
**3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

- abweichende Bauweise:** die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand i.S.d. offenen Bauweise zu errichten, die Länge der Gebäude und -gruppen darf jedoch bis zu 60 m betragen.

- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**  
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

- Straßenbegrenzungslinie**

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien**

- Ein- / Ausfahrt**

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zugänge**

- Verkehrsbeilegrün**

- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg**

- Fläche für Versorgungsanlagen § 9(1) Nr. 12 BauGB**  
hier: Trafostation

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB):** hier: Regenrückhaltebecken (nachrichtlich); Details siehe Entwässerungsplanung

- Vorkehrungen für Wohnnutzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch KFZ-Lärm (§ 9(1) Nr. 24 BauGB):** Im gekennzeichneten Bereich, erste Baureihe des WA-Gebietes an der Rietberger Straße (K9), werden die Richtwerte der Verkehrslärm-schutzverordnung (Mischgebietserte) überschritten. Bei der Errichtung von Wohngebäuden werden hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen als passiver Schallschutz, definiert als bewertete Schalldämm-Maß R'w für Außenbauteile bzw. Schallschutzklasse für Fenster (Grundlage: schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH 02/2003):  
a) Massive Außenwände (alle) R'w ≥ 62 db.  
b) Schlafräume und Kinderzimmer sind auf lärmabgewandte Seiten zu legen. Werden diese dennoch zur K9 hin ausgerichtet und ist eine Lüftung von abgewandten Seiten nicht möglich, so wird der Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erforderlich.  
c) Werden im gekennzeichneten Außenbereich Fenster zur Belichtung von Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmern eingebaut, so sind - zur K9 hin - Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 (R'w ≥ 37 db und an den seitlichen Fassaden Schallschutzfenster der Schutzklasse 2 (R'w ≥ 32 db) zu verwenden.  
d) Rolllädenkästen: jeweils 2 db geringer als die jeweilige R'w für Schallschutzfenster.  
e) Dächer: R'w ≥ 45 db, sofern im Dachgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen ist.

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung § 9(1) Nr. 25 BauGB:**

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1)25a BauGB** (vgl. auch Landschaftspflege-rischer Fachbeitrag)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ..., hier: Gebietseingrünung:** geschlossene Pflanzung und Pflege standortheimischer Sträucher und Bäume als Hecke bzw. Baumhecke (Pflanzabstand ca. 1-1,5 m).

- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

- Schutzwall zwischen der Bebauung am Horstwieserweg und der angrenzenden Stellplatzanlage (Kronenhöhe mind. 2,50 m über Ausbauhöhe der Stellplatzanlage)**

- Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

- Stellplatzanlage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)** dem GEN-Gebiet zugeordnet, max. Ausbauhöhe 73,10 m über NN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)**
- Maßangaben in Meter**
- Maßangaben in Meter über NN**
- Versorgungsleitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB, hier:**  
10/30 kV-Netz (RWE Net AG)  
Mitteldruckgasleitung (RWE Gas AG)  
Wasserleitung DN 100 (VGW)  
Hinweis: Die o.g. Versorgungsleitungen sind nicht eingemessen!
- Fläche für Hochwasserschutzanlagen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB), hier:**  
Grenzen des mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Detmold v. 21.11.2001 neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems in den Kreisen Gütersloh und Paderborn (Abt. Reg. Dt. 2001, S. 281/282) (nachrichtliche Übernahme)  
gutachterlich festgestellte tatsächliche Grenze des Überschwemmungsgebietes (100-jähriges Hochwasser) = natürliches Überschwemmungsgebiet HW100 (nachrichtliche Übernahme aus dem wasserwirtschaftlichen Gutachten). Einasthöhe: 73,20 über NN
- Leitungsrecht (Regenwasserkanal) zugunsten der/des Eigentümer(s) der Flächen im GEN (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)**
- Festsetzung gemäß § 51a(3) Landeswassergesetz (Änderung des LWG vom 7.3.1995, GV. NW S. 248):**  
Im Bereich des WA wird nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - in Mulden auf den Grundstücken versickert. Notüberläufe an die Regenwasserkanalisation der Stadt sind vorzusehen.  
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser aus den GEN bzw. der Stellplatzanlage werden in die Regenrückhaltebecken im Bereich der Stellplatzanlage eingeleitet. Über ein Drosselbauwerk wird es dann in den südlich verlaufenden Graben abgegeben, der in die Ems mündet. (siehe auch Entwässerungsplanung Ing.-Büro Röver (03/2003))  
Hinweis: Aufgrund der Grundassessurteilung und Lage am Rand des Überschwemmungsgebietes der Ems sind die Keller u. Kellerkellerschächte wasser-dicht auszuführen (siehe auch Ing.-Büro Sonnenschein: Wasserwirtschaftliches Gutachten, Abschnitt 4.1: Angepasste Bauweise). Eine Brauchwasser-nutzung (Anzeigepflichtig) ist grundsätzlich zulässig. Die Anforderungen gemäß DIN 1988 Trinkwasser VO sind zu beachten.

#### C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

##### 1. Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO)

###### 1.1 Dachform und Dachneigung:

- im WA:**  
a) **Dachform:** Satteldach (SD), Krüppelalmach (KW) und Pultdach (PD);  
b) **Dachneigung bei SD und KW 30° - 45°**, bei Nebendächern auch höhere Dachneigung;  
c) **Dachneigung bei PD: 10° - 22°**;  
d) **Abweichungen von a/b** können aus energetisch-konstruktiven Gründen bei ökologisch orientierten Bauformen und Niedrigenergiehäusern zugelassen werden. Die Dachneigung muss jedoch mindestens 20° betragen.

###### 1.1.2 im GEN:

- Bürogebäude und Ausstellungshallen: **Flachdach oder Pultdach mit 2° - 15° Dachneigung**.

###### 1.1.3 im GEN:

- Hauptbaukörper als Wohn-, Büro-, Sozialgebäude etc.:** Satteldach, Krüppelalmach oder Zeltdach mit 15°-45° Dachneigung.  
b) **betriebsgebäude, Hallenbauten, Nebenanlagen etc.:** Dachform wie a), außerdem Flachdach oder Pultdach, Dachneigungen allgemein freigestellt.

###### 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung

- Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.  
b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgäuben, Zwerggiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammengezeichnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

- Firstoberkante von Nebendächern: mind. 50 cm unterhalb Oberkante Hauptfirst.

- Als Dacheindeckung sind für das Hauptdach - bei geneigten Dächern ab 22° - Betondachsteine oder Tonziegel in den Farbkästen von rot bis braun und von grau über dunkelgrau, antrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen und Garagen sowie Dächern bis 22° Dachneigung sind auch andere Materialien zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind jeweils ausdrücklich zulässig.

###### 1.3 maximal zulässige Sockelhöhe: 0,6 m über Bezugspunkt: (= Ok Fertigfußboden) über Oberkante der Erschließungsanlage analog Festsetzung B.2.4)

###### 1.4 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern: Doppelhäuser sind in den gestalterischen Grundauslagen Dachform, Dachneigung (b. 31° Dacheigung), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z.B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

###### 1.5 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder blendendem Licht sind unzulässig.  
b) An Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen (Schriftzüge, Einzelbuchstaben, Firmensignets o.ä.) dürfen mit ihrer Oberkante nur bis zu einer Höhe von 1 m unter Traufe oder Dachabschluss angebracht werden. Die Höhe der Werbeanlagen beträgt max. 1,5 m, die Länge max. 8,0 m. Abweichungen von diesen Maßen können zugelassen werden, wenn die Größe der Werbeanlagen im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Fläche einnimmt.  
c) **Hinweis:** entlang der B61/64 sind Werbeanlagen nach § 28 StrWG (Straßen- und Wegesatz NRW) bzw. § 9(6) FStVG (Fernstraßengesetz) in einem Straßen von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, unzulässig; bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen sie der Zustimmung der Straßen.NRW. - Ndl. Bielefeld. Eine Beteiligung an den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren ist somit auch weiterhin erforderlich. Eine Baugenehmigungsfreiheit nach § 65 BauO entbindet ebenfalls nicht von der Einhaltung der o.g. straßenrechtlichen Zustimmungspflicht.

#### 2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 86(1) Nr. 4, 5 BauO

##### 2.1 Stellplatzanlagen:

- Pkw-Stellplätze** mit Zufahrten und Garagenzufahrten sind mit kleinteiliger Pflasterung (Kantenlänge max. 15 x 25 cm) mit hohem Fugenanteil (z.B. Fugenbreite 1 cm) oder mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen, Kies o.ä. wasserdurchlässig zu befestigen. Abweichend können für Zufahrten eng gelegte kleinteilige Materialien wie Poren-, Klinker- oder Verbundpflaster zugelassen werden; hierbei ist, soweit möglich, überschüssiges Regenwasser seitlich auf dem Grundstück zu versickern.  
b) Je angefangene 6 nicht überdeckte Pkw-Stellplätze einer Sammelanlage ist zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mindestens 1 standortheimischer Laubbau (Stammumfang > 14-16 cm) in einer Pflanzfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und zu unterfüttern.  
c) Feuerwehrtumfahrten, die keine weiteren Betriebszwecke erfüllen, sind mit Rasengitter oder Schotterrasen u.ä. zu gestalten.

###### im WA:

- Carport-/Pergolalanlagen etc. sind mit standortgerechten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

##### 2.2 Einfriedungen

- sind im WA nur als standortgerechte Laubhecken zulässig; eine Kombination mit Drahtgitter oder Holzzaun innerhalb dieser oder rückwärtig zur Gartenseite ist möglich, diese müssen jedoch mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Vorschläge für Schnittformen: Hänbuche, Weiden, Liguster, Buchsbaum. In Vorgärten entlang der Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante bzw. Geländeoberfläche zulässig.  
b) sind im GEN bis zu 2 m Höhe als Zäune zulässig, diese müssen jedoch mindestens 1,5 m von Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sein und sind mindestens 2-reihig geschlossen durch Gehölze straßen-/wegseitig vorzupflanzen.  
zu beiden Bundesstraßen wird eine lückenlose Einfriedung, die parallel der B64 schichtschicht auszubilden ist, festgesetzt.

- Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzuzünnen, eine Kombination mit begrünten Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

#### 3. Ausdrückliche Empfehlungen und Hinweise

- Grünflächen und Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden (siehe auch Landschaftspflege-rischer Fachbeitrag).
- Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
- Zu den Verhandlungen gegen örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

#### D. Darstellungen und katasteramtliche Grundlage ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)**
- vorhandene Gebäude**
- überplante Gebäude**
- geplante Gebäude (unverbindlich)**
- vorgeschlagene Baumstandorte**
- Sperpfosten**

#### E. Sonstige Hinweise

- Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodendenkmale (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 Entdeckungstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

- Ahrlisten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh (Tel.: 05241/85-2740) umgehend zu benachrichtigen.

- Zur Bepflanzung der Grundstücke** sollen möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher verwandt werden (siehe auch Pflanz-liste). Empfohlen werden auch Fassadenbegrünungen, z.B. bei Garagen (Hinweis: nachträgliche Abstimmung bei Grenzgragen).

###### Pflanzliste: standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze

- | Bäume I. Ordnung, Auswahl: | Bäume II. u. III. Ordnung, Auswahl: |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Esche                      | Eberesche                           |
| Sand-Birke                 | Feldahorn                           |
| Stieleiche                 | Acer campestre                      |
| Walnuss                    | Quercus robur                       |
| Winterlinde                | Juglans regia                       |
|                            | Tilia cordata                       |
|                            | Vogelkirsche                        |
|                            | Prunus avium                        |

###### Sträucher, Auswahl:

- |                 |                  |                 |                 |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Beerenobst div. | Rubus fruticosus | Schlehe         | Prunus spinosa  |
| Brombeere       | Corylus avellana | Schw. Holunder  | Sambucus nigra  |
| Häselnuss       | Cornus mas       | Gem. Schneeball | Viburnum opulus |
| Kornelkirsche   |                  | Weißdorn        | Fagus sylvatica |

###### Gehölze für Einfriedungen, z.B.:

- |           |                     |           |                   |
|-----------|---------------------|-----------|-------------------|
| Buchsbaum | Buxus sempervirens  | Liguster  | Ligustrum vulgare |
| Fuerdorn  | Pyracantha coccinea | Rot-Buche | Fagus sylvatica   |
| Hänbuche  | Carpinus betulus    | Weißdorn  | Crataegus monog.  |

###### Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z.B.:

- |             |                      |                  |                         |
|-------------|----------------------|------------------|-------------------------|
| Efeu        | Hedera helix         | Kletterhortensie | Hydrangea petiolaris    |
| Geißelwinde | Lonicera caprifolium | Kobbein          | Polygonum auberti       |
| Walrebe     | Clematis vitalba     | Weiden Widen     | Parthenocissus tricusps |

#### III. Ausfertigung

- Es wird bescheinigt, dass diese Plan-ausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

Bürgermeister / Amtsleiter

#### STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK: BEBAUUNGSPLAN NR. 356

#### „STIFTSWEG / AM JÄGERHEIM“

