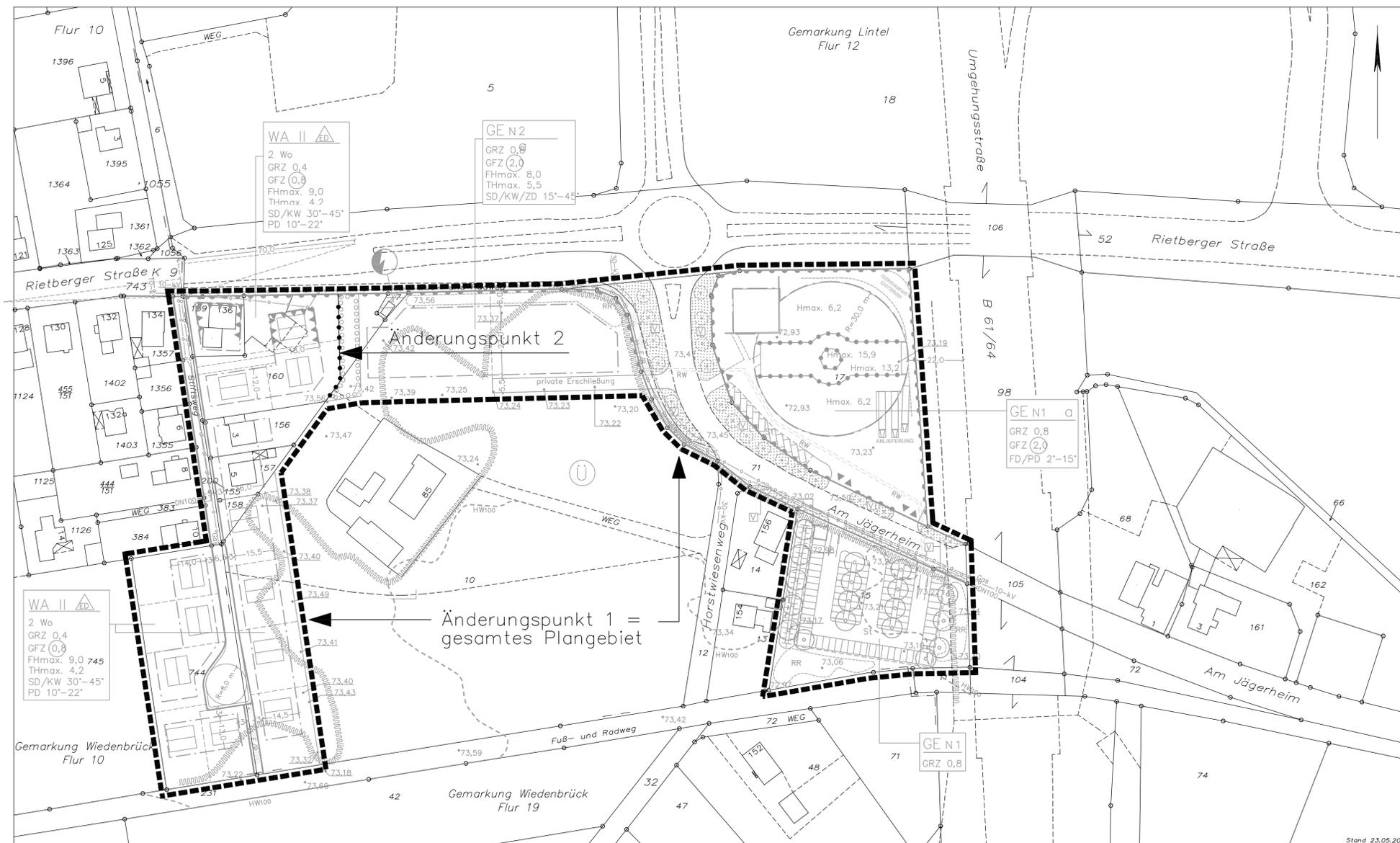


# STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, STT. WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 356 "STIFTSWEG / AM JÄGERHEIM" – DECKBLATT



### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen dieser Änderung ergänzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 356 einschließlich der bisherigen Änderungen, sofern sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben ansonsten unberührt.

#### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)  
**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)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);  
**Bauordnung (BauO NRW):** § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO i. d. Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV.NRW S. 766);  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der zur Zeit geltenden Fassung.

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

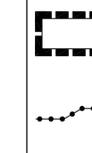
**Änderungspunkt 1:**  
**Zuordnung der Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugrundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9(1a) BauGB):**  
 Ein Teilbereich der von der Stadt außerhalb des Bebauungsplans Nr. 356 bereitgestellten Ausgleichsfläche (Gemarkung Nordrheda-Ems, Flur 3, Flurstück 300 mit einer Gesamtgröße von 33.385 m<sup>2</sup>) wird den Neubaulflächen im Plangebiet anteilig wie folgt zugeordnet:

- a) Ausgleichsfläche für Wohnbaugrundstücke (WA-Gebiet): 1.326 m<sup>2</sup>\*
- b) Ausgleichsfläche für Straßen im WA-Gebiet: 314 m<sup>2</sup>\*
- c) Ausgleichsfläche für Gewerbeflächen (GEN1-Gebiet): 7.000 m<sup>2</sup>\*
- d) Ausgleichsfläche für Gewerbeflächen (GEN2-Gebiet): 1.400 m<sup>2</sup>\*

\* Berechnungsgrundlage für die Angabe der Flächenangabe in m<sup>2</sup> ist die Aufwertung um 4 Punkte (hier: Bestand Ackerfläche, Planung standortheimischer Laubwald - siehe Begründung / Fachbeitrag)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 356 (§ 9(7) BauGB) = Grenze des Änderungsbereichs Änderungspunkt 1**

**Änderungspunkt 2:**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes**



Änderungsbeschluss gemäß § 2(1) und § 1(8) BauGB	Beteiligung der betroffenen Bürger und der 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 der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 16.12.2004 aufgestellt worden.  Rheda-Wiedenbrück, den 25.08.2005  Gez. Jürgenschellert Vorsitzender des BPV ..... Ratsmitglied	Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt:  - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2005 bis 21.02.2005  Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. gemäß § 4(2) BauGB beteiligt mit Schreiben vom 17.01.2005  Rheda-Wiedenbrück, den 18.07.2005  gez. i. A. König Bürgermeister	Die Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10(1) BauGB am 04.07.2005 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  Rheda-Wiedenbrück, den 19.07.2005  Im Auftrage des Rates der Stadt  Bernd Jostkleigrewe Bürgermeister ..... Ratsmitglied	Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 10(3) BauGB am 31.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.  Unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab 31.08.2005 während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.  Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  Rheda-Wiedenbrück, den 27.09.2005  Bernd Jostkleigrewe Bürgermeister	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“  Maßstab 1:1.000

**STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK:**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 356**  
**„STIFTSWEG / AM JÄGERHEIM“ - 1. ÄNDERUNG - DECKBLATT**

0 50 100 m  
 Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 80 x 55 cm Nord

Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tischmann - Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29	Planungsstand: Satzung 07/2005  Gez.: Be Bearb.: Na/Be
---	--