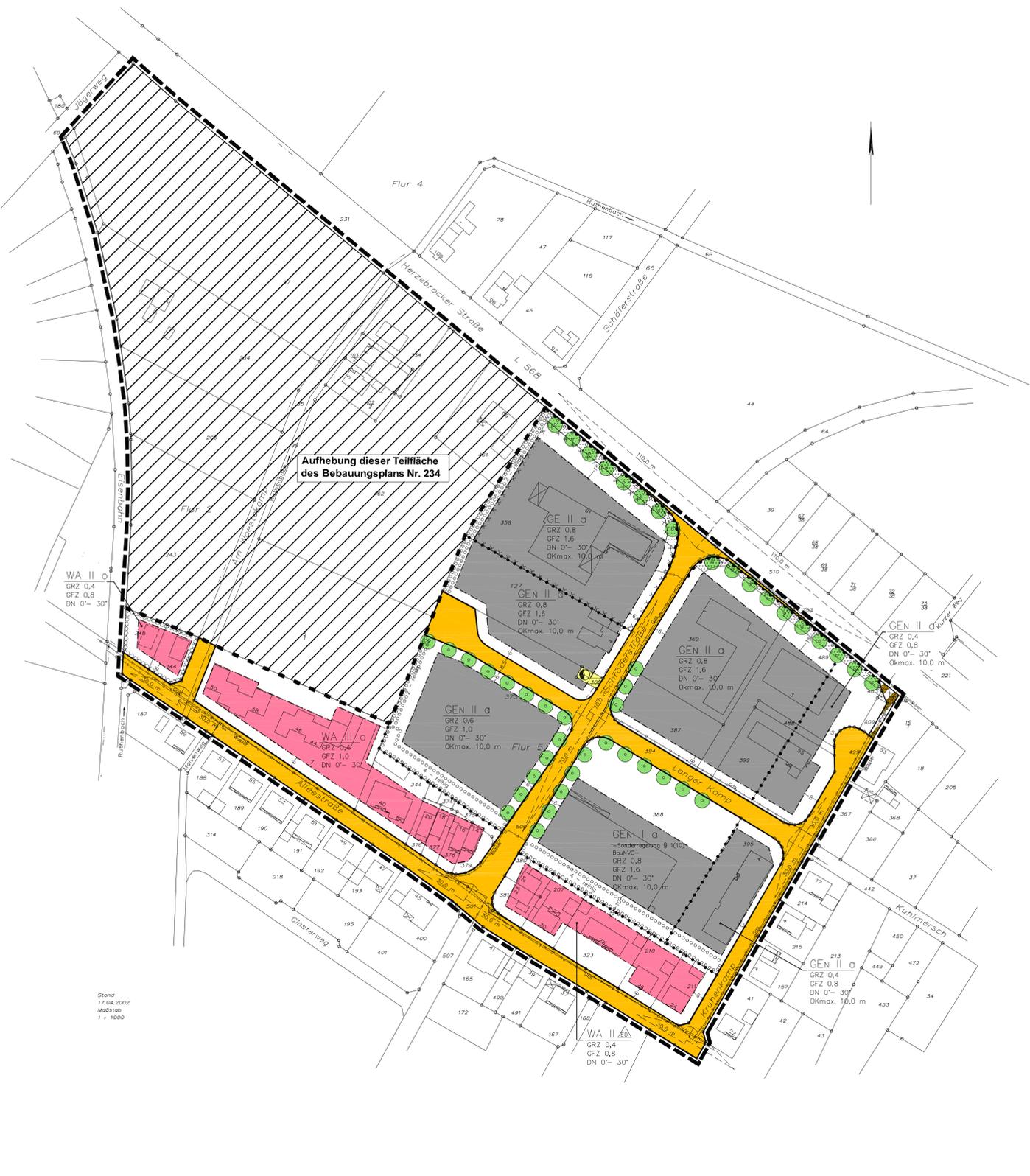


STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 234 "Alleestraße / Schröderstraße"

HIER: 2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am 07.06.2001 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 27.08.2002 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2002 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat am 23.01.2003 den Entwurf der Bebauungsänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 31.01.2003 hat die Bebauungsänderung mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 10.02.2003 bis 10.03.2003 öffentlich ausliegen.	Rheda-Wiedenbrück, den 05.06.2003 im Auftrage des Rates der Stadt gezt. Jostkloigrow	Der Beschluss der Bebauungsänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 20.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Bebauungsänderung mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermann Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZf 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 17.04.2002 (bzgl. Bebauung) 17.04.2002 (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (Plan-DX-Datei) als Bestandteil dieser Bebauungsänderung - geometrisch eindeutig.
Rheda-Wiedenbrück, den 12.06.2003 Gezt. Berenbrück	Rheda-Wiedenbrück, den 12.06.2003 gezt. I.A. König	Rheda-Wiedenbrück, den 12.06.2003 gezt. Berenbrück	Rheda-Wiedenbrück, den 30.06.2003 gezt. Bureick	Rheda-Wiedenbrück, den 30.06.2003 I.A. gezt. König	Rheda-Wiedenbrück, den 11.06.2003 gezt. Bureick
Vorsitzender des BPV	Bürgermeister	Vorsitzender des BPV	Bürgermeister	Bürgermeister	Vermessungsproj. Dipl.-Ing. Bureick

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

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);
 Baunutzungsordnung (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 (BauNRW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW S.256); zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW S. 439);
 Landeswassergesetz (LWG NRW): § 51a LWG vom 25.06.1995 (GV.NRW S. 926);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

B. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 234 im Westen beidseits der Straße „Am Woestekamp“

Der Bebauungsplan Nr. 234 ist im November 1974 in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan wird durch das vorliegende Änderungs- und Aufhebungsverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB teilweise aufgehoben. Der Geltungsbereich dieser Aufhebung beidseits der Straße „Am Woestekamp“ und die Abgrenzung zu dem ansonsten zu ändernden Plangebiet ist aus der Plankarte ersichtlich. Die Rechtslage im Aufhebungsbereich ist nach Inkrafttreten der Aufhebung künftig nach § 35 BauGB zu bewerten („Bauen im Außenbereich“).

C. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO):** Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen.
 - Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO:**
 - 2.2.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet, gegliedert gem. § 1(4) BauNVO:** zulässig; ausnahmsweise zulässig sind nur Betriebe und Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - 2.2.3 In den GE-Gebieten 1.2.1 und 1.2.2 sind gemäß § 1(6, 9) BauNVO jeweils unzulässig:**
 - Schrottlagerplätze
 - Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen sind i.R. des § 8 BauNVO:
 - 1) Großhandelsbetriebe
 - 2) Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben sind allgemein zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren steht und die Verkaufsstelle dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
 - 3) Verkaufsstellen für Kraftwagen, Zweiräder, sonstige Fahrzeuge, Landmaschinen und Klitz-Zubehör (Reifenhandel) etc. sind einschließl. Verkaufsausstellungsfächen über b.z. hinaus allgemein zulässig.
 - 3) Einzelhandel mit Getränken
 - 3) Vergnügungsläden

1.2.4 „Fremdkörperfestsetzung“ gemäß § 1(10) BauNVO für den vorhandenen großflächigen Lebensmittel-SB-Markt auf Flst. 388 (K-Markt, Langer Kamp 2, Verkaufsfäche einsch. Windfang gemäß Nutzflächenberechnung vom 9.12.1988: 1.563 m²): Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Lebensmittel-SB-Marktes sind im Erdgeschoss auf dem Flurstück 388 zulässig, der Stellplatznachweis auf diesem Flurstück zu erbringen. Über das Kernsortiment Lebensmittel/Getränke hinaus sind zentren- oder nachversorgungsrelevante Rand-/Nebensortimente gemäß Einzelhandels-erlass NRW (Anlage 1, Teile A und B, siehe Liste in Punkt G, Anlage) bis zu maximal 10% der Verkaufsfäche zulässig. Eine Erweiterung über das Flurstück 388 hinaus sowie eine Nutzungsänderung als Änderung des vorhandenen Kernsortiments in ein anderes zentren- oder nachversorgungsrelevantes Kernsortiment gemäß Einzelhandels-erlass NRW (Anlage 1, s.o.) sind unzulässig. Sonstige im Rahmen des GE-Gebietes gemäß § 8 BauNVO zulässige Nutzungsänderungen sind hierdurch nicht eingeschränkt, der Stellplatznachweis ist ebenfalls auf dem Flurstück 388 zu erbringen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8**
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), z.B. 0,8** (soweit die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23(1) BauNVO die Ausschöpfung der maximal zulässigen GRZ zulässt)
 - 2.2 Geschößflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), z.B. 1,6**
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse Z, Höchstzahl (§ 20 BauNVO), hier z.B. 2**
 - 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO):** maximal zulässige Gebäudeoberkante (oberster Dachabschluss) in Meter über Bezugshöhe Als Ausnahme kann eine Überschreitung durch Kamine, Dachaufbauten für Fahrstühle, Lüftungsanlagen oder ähnliche betriebsbedingte Anlagen zugelassen werden.

Bezugshöhe: Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg der fertigen Erschließungsstraße; die Bezugshöhe wird je Baugrundstück berechnet als Mittelwert der Höhe der 2 äußeren Grundstücksckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist; bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Eckausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):**
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO: es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =**
 - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen im GE/GEN entlang der Herzebrocker Straße L 568 mit Planbindungen gemäß § 9(1)25a BauGB:** Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO in den Planzstreifen unzulässig; Einfriednungen sind im Rahmen der Gestaltungs-vorschriften gemäß § 86 BauGB zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie**
- 4.2 Straßenverkehrsflächen**
- 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg**
- 4.4 Anschluss an Verkehrsflächen: Bereiche ohne jegliche Ein- und Ausfahrt oder Zur-/Abgänge zur L 568**

5. Planvorschriften gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB

- 5.1 Anpflanzung standortheimischer Gehölze (§ 9(1)25a BauGB):**
 - Umgrenzung von Planflächen zur Gebietsgliederung:** geschlossene Pflanzung und Pflege standortheimischer Gehölze als nicht geschnittene Hecke oder Baumhecke (Pflanzenabstand ca. 1,1-1,5 m), mindestens 2-reihig oder 4-reihig gemäß Planantrag; Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in den Planzstreifen unzulässig.
 - Heckenanlage an der L 568 als sichtabschirmende Pflanzung:** Pflanzung und dauerhafte Pflege einer mindestens 1-reihigen geschlossenen Heckenstruktur mit standortheimischen Gehölzen wie Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum in Verbindung mit Büumen gemäß c); Mindesthöhe 1,2 m, gemessen ab Fahrbahnoberkante der L 568 (siehe ergänzend D.2.3).

- 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - 6.1 Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).
 - 6.2 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9(1)12 BauGB):** Trafostation
 - 6.3 Versorgungsleitungen, ungefähre Lage (§ 9(1)13 BauGB):** Mitteldruckgasleitungen (RWE Gas) und Wasserleitungen (VGV)
 - 6.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes**
 - 6.5 Kennzeichnung und Abgrenzung der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 234 vom übrigen Plangebiet**
 - 6.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)**
 - 6.7 Maßangaben in Meter**
 - 6.8 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 8(2) BauGB)** Dachneigung DN oder Hauptbaukörper gemäß Planantrag

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

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

- 1.1 Dachgestaltung im gesamten Plangebiet:**
 - Dachneigung der Hauptbaukörper:** 0°-30°; für Anbauten und Nebenanlagen sind Dachform und -neigung allgemein ausgeschlossen, analog Festsetzung C.2.4 können betriebsbedingte technische Aufbauten als Abweichung zugelassen werden.
 - Dachaufbauten** sind allgemein ausgeschlossen, analog Festsetzung C.2.4 können betriebsbedingte technische Aufbauten als Abweichung zugelassen werden.
 - Als Dacheindeckung** sind für Hauptdächer ab 22° DN Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in der Farbpalette von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrün). Für die Bedachung von Hauptdächern unter 22° DN sind dachtypische Farben wie blau, grün, gelb oder weiß sowie grelle Farben in Anlehnung an das RAL-Farbsystem RAL 2005, 2007, 3024, 3026 unzulässig. Dachbegrenzungen und Solaranlagen sind ausdrücklich allgemein zulässig.
 - Sonderregelung für Drempl in den WA:** Drempl sind nur in für den Dachaufbau konstruktiv notwendiger Höhe zulässig.
- 1.2 Fassadengliederung im gesamten Plangebiet:** Außenfassaden von Hallenbauten sind mindestens alle 25 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versprünge, Versätze, Fenster-/Glasbänder, dauerhaft wirksame Fassadenbegrenzung (jeweils mind. 3 Pflanzen), Farb- oder Materialwechsel.

1.3 Werbeanlagen im gesamten Plangebiet:

- An Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb Traufe oder Flachdach unzulässig.
- Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem Licht (grel: z.B. signalgelb, -rot, -weiß etc. (RAL 1003, 2010, 3001, 4008, 9003 etc.) oder leuchtgelb, -orange, -rot etc. (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 etc.)).
- Hinweis:** entlang der Landesstraße L 568 sind Werbeanlagen nach § 28 StrWG (Straßen- und Wegesetz NRW) in einem Streifen von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, unzulässig; bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen sie der Zustimmung der Straßen-NRW, Nds. Bielefeld. Eine Beteiligung an den entsprechenden Baugemügnungsverfahren 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:** Je angefangene 10 Pkw-Stellplätze einer ebenerdigen Sammelanlage (ab 6 Stellplätze) ist zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mindestens 1 standortheimischer Laubbäum wie Eiche oder Eberesche (Stammumfang mind. 16-18 cm) in einer Pflanzfläche von mindestens 6 m² fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Grenzen die Stellplätze unmittelbar an vorhandene Bäume oder an gemäß § 8(1)25 BauGB anzupflanzende Bäume an, können diese ggf. als Abweichung anrechnet werden (**Hinweis:** Nachweis/Abstimmung mit der Stadt über einen Freiflächenplan).
- 2.2 Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, Kombination mit begrüntem Holz- oder Rankengerüst sind zulässig.
- 2.3 Einfriedungen** sind als standortgerechte Laubhecken anzulegen. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Grundstücksseite sind Kombinationen mit Drahtgloch, Metallgitter oder Holz zulässig, diese müssen aber mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Die Grundstücke an der L 568 sind entsprechend mit mind. 0,5 m Abstand innerhalb oder rückwärtig der Schutzpflanzung gemäß C.5.b lückenlos mit einer Mindesthöhe von 1,2 m über Fahrbahnoberkante der L 568 einzufrieden. Entlang der gebietsinternen öffentlichen Verkehrsflächen (ohne L 568) sind Einfriedungen innerhalb eines Streifens von 2 m nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m über Straßenebene zulässig. Geeignete Arten für Schnitthecken: z.B. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum.

3. Ausdrückliche Empfehlungen und Hinweise

- Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
- Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO.
- Zu widerstrebenden gegen die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

E. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen der Kartengrundlage**
 - Grundstücks- und Wegparzellen mit Flurstücksnummern
 - Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer
 - Ruthenbach (Bachlauf im Bereich der Verkehrsflächen)
- Kennzeichnung nach § 9(5) Nr. 1 BauGB, siehe auch F. Hinweis**
 - Kennzeichnung der durch Einwirkungen von der Bahnlinie vorbelasteten Wombauffläche (Flurstücke 244, 245)
 - Kennzeichnung: stellenweise Bodenbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen auf Flurstück 358 (Autohaus, Sanierungsbedarf)

F. Sonstige Hinweise

- Kennzeichnung des durch mögliche Geräuscheinwirkungen von der Bahnlinie vorbelasteten Bereichs nach § 9(5) Nr. 1 BauGB:** Die gekennzeichneten Baugrundstücke entlang der Bahnlinie sind durch den Bahnverkehr vorbelastet. Es treten betriebsbedingte Immissionen wie Schall und Bodeneinwirkungen auf, die aber in vergleichbaren Baugruben der Stadt an dieser Bahnstrecke bisher allgemein vorvertraglich im Rahmen eines allgemeinen Wohn- oder Mischgebietes sind. Es besteht kein Anspruch auf Wohnruhe wie in einem unbelasteten reinen Wohngebiet „auf der grünen Wiese“. In der Objektplanung sind diese Rahmenbedingungen zu beachten und ggf. vorbeugende Schutzmaßnahmen zu prüfen.
- Altlasten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet bisher Altlasten nicht bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist das Umweltamt sofort zu verständigen.
- Kennzeichnung lokaler Bodenbelastungen nach § 9(5) Nr. 1 BauGB:** Im Bereich des Flurstückes 358 (Autohaus) liegen nach orientierendem Untersuchungen stellenweise Bodenbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen vor, für die ein Sanierungsbedarf besteht. Als Hinweis hierauf erfolgt im Bebauungsplan vorsorglich eine Kennzeichnung im Sinne des § 9(5) BauGB (siehe auch Begründung zum B-Plan).
- Niederschlagswasser:** Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- und Kellerbereiche eindringen können. Eine Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
- Bodenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und geschichtliche Bodenfundamente (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz 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.
- Ökologische Belange:**
 - Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe wird nachdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe). Die extensive Begrünung von Flachdächern - bei statischer Eignung - sowie Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Grenzgaragen ist die nachbarliche Abstimmung erforderlich!
 - Der Einbau einer Brauchwasseranlage für die Regenwassernutzung im Betrieb/Haushalt ist unter Beachtung der Sicherheitsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen und der Stadt schriftlich anzuzeigen. Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen!
 - Grünflächen sind unter Verwendung standortheimischer und kulturhistorisch bedeutsamer Gehölze möglichst naturnah zu gestalten.

G. Anlage zu C 1.2

Liste der zentren- und nachversorgungsrelevanten Sortimente, die im Plangebiet gemäß Festsetzung C.1.2.3.b.2 und 1.2.4 nicht oder nur begrenzt zulässig sind. Die Liste basiert auf dem Einzelhandels-erlass NRW vom 07.05.1996 (MSt.NW 1996 S. 922), hier Anlage 1, Teile A und B und wird für den Stadtteil Rheda in Rheda-Wiedenbrück ausdrücklich als zutreffend bestätigt:

- Teil A: Zentren- und nachversorgungsrelevante Sortimente**
- Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
 - Kunst / Antiquitäten
 - Baby/ Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto / Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien,
 - Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel
 - Uhren / Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
- Nachversorgungs- (ggf. auch zentren-) relevante Sortimentsgruppen**
- Lebensmittel, Getränke
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teil B: zentrenrelevante Sortimente, hier ebenfalls ausgeschlossen**
- Teppiche (ohne Teppichboden)
 - Blumen
 - Campingartikel
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas
 - Tiere und Tierhaltung, Zoofutik

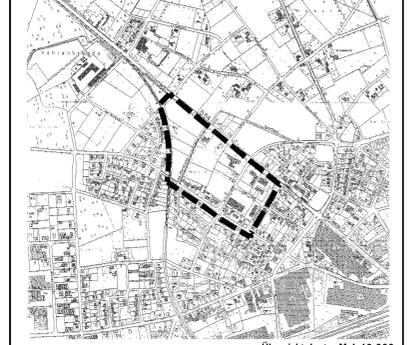
blau = Änderung nach der Offenlage

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 234

„Alleestraße / Schröderstraße“

HIER: 2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG



Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tiechmann - Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Planungsstand: Satzung Mai 2003 Bearbeitet: TU/Be Gezeichnet: Pt
--	--