

# STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

GEMARKUNG BATENHORST FLUR 4 MASSTAB 1:1000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 216 „KIRCHSTRASSE-MEERWEG“

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN.  
BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS.

### I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 28.8.1972 BIS 28.9.1972 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 29.9.1972  
DER STADTDIREKTOR I.A.

DIESER PLAN WURDE AM 27.11.72 GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 27.11.1972  
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

*Schmidt* *Meinig* *Wagner*  
BURGERMEISTER RATSHERR RATSHERR



#### FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 u. 5 B BAUG)

**GRENZEN UND LINIEN**  
 - - - - - PLANGEBIETSGRENZE  
 - - - - - BEGRENZUNGS-LINIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN  
 - - - - - BAULINIE  
 - - - - - BAUGRENZE

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (höchstens)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (höchstens)
WA II	0,4	0,8
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	

#### BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE  
 △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

#### STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

□ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

#### BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

⊕ KATH. KIRCHE

#### VERKEHRSFLÄCHEN

□ ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
 P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

#### VERSORGUNGSANLAGEN

Trabo UMSPANNSTELLE

#### GRÜNFLÄCHEN

KSP KINDERSPIELPLATZ

#### BAUGESTALTUNG

GESCHOSSZAHL | DACHNEIGUNG  
 II | 15 - 35°

#### NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 ABS. 4 B BAUG)

— GEWÄSSER  
 — 10 KV ERDKABEL

#### ERLÄUTERUNGEN

— FLURSTÜCKSGRENZE  
 - - - - - VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE  
 VORHANDENE BEBAUUNG  
 ▨ WOHNGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL D= OBERGESCHOSS IM DACHRAUM  
 ▩ NEBENGEBAUDE

#### Textliche Festsetzungen:

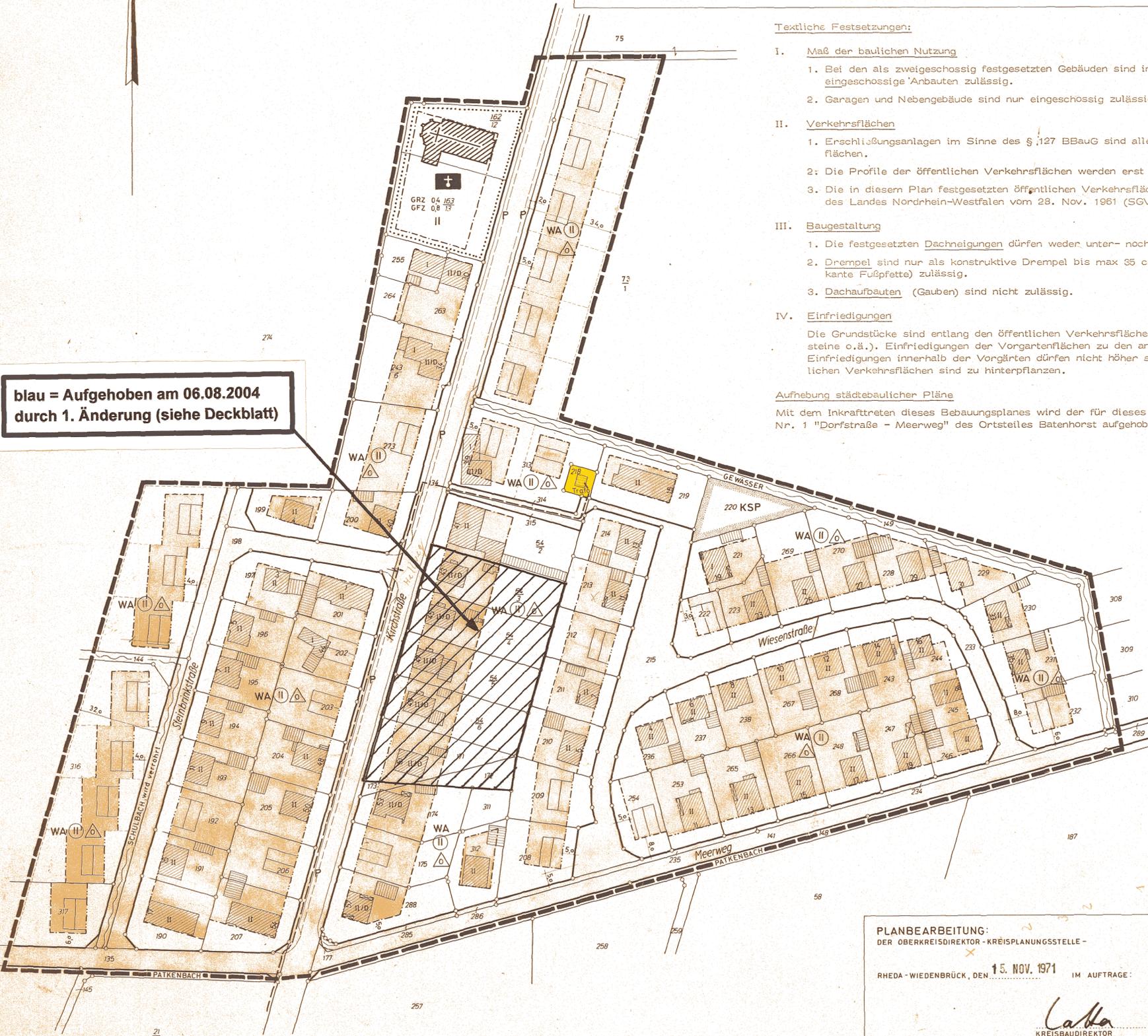
- I. Maß der baulichen Nutzung**
  - Bei den als zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch eingeschossige Anbauten zulässig.
  - Garagen und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.
- II. Verkehrsflächen**
  - Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBAUG sind alle im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
  - Die Profile der öffentlichen Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.
  - Die in diesem Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen gelten gemäß § 6 Abs. 5 des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. Nov. 1961 (SGV NW 91) mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.
- III. Baugestaltung**
  - Die festgesetzten Dachneigungen dürfen weder unter- noch überschritten werden.
  - Drempel sind nur als konstruktive Drempel bis max 85 cm (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußplatte) zulässig.
  - Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.
- IV. Einfriedigungen**

Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkaufsteine o.ä.). Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher sein als 60 cm. Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

#### Aufhebung städtebaulicher Pläne

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der für dieses Gebiet bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 "Dorfstraße - Meerweg" des Ortsteiles Batenhorst aufgehoben.

blau = Aufgehoben am 06.08.2004 durch 1. Änderung (siehe Deckblatt)



**RECHTSGRUNDLAGE:**  
 §§ 2 UND 8 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (B BAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)  
 § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAU ONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES B BAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) UND DES § 9 ABS. 2 B BAUG  
 DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAU NV O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1239)

**PLANGRUNDLAGE:**  
 SONDERKARTIERUNG DES KATASTERAMTES AUF GRUND DER KATASTERKARTE UND DER ERGEBNISSE VON FORTFÜHRUNGSMESSUNGEN.  
 VERVIelfältigung FREIGEgeben DURCH VERfÜGUNG DES OBERKREISDIREKTORS - KATASTERAMT - VOM 25.3.71 - C149/70

**PLANBEARBEITUNG:**  
 DER OBERKREISDIREKTOR - KREISPLANUNGSSTELLE -  
 RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 15. NOV. 1971 IM AUFTRAGE:  
*Lalla*  
 KREISBAUDIREKTOR

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH RICHTIG IST.  
 RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 20. DEZ. 1971  
 DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:  
  
 Kreisobervermessungsrat  
 KREISVERMESSUNGS-DIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM 16.11.71 VOM DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN UND AUFGESTELLT.  
 RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 20. DEZ. 1971  
 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT  
*Meinig*  
 BURGERMEISTER  
*Busch*  
 RATSHERR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM 21.11.71 VOM DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN UND AUFGESTELLT.  
 RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 24. JAN. 1972  
 DER STADTDIREKTOR  
 IN VERTRETUNG:  
*Jure*  
 (DORMANN)  
 TECHN. BEIGEORDN.

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 11.11.72 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 11.11.72  
 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT  
*Meinig*  
 BURGERMEISTER  
*Müller*  
 RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 21.10.73 GENEHMIGT WORDEN.  
 DETMOLD, DEN 8.11.73  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 84 22 11-14/13.3  
  
 IM AUFTRAGE:  
*Kuschel*

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 6.10.1973 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 12.10.1973 ÖFFENTLICH AUS.  
 RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 10.10.1973  
 DER STADTDIREKTOR  
*Meinig*  
 Stadtdirektor  
*Z.A.*  
 Stadtinspektor