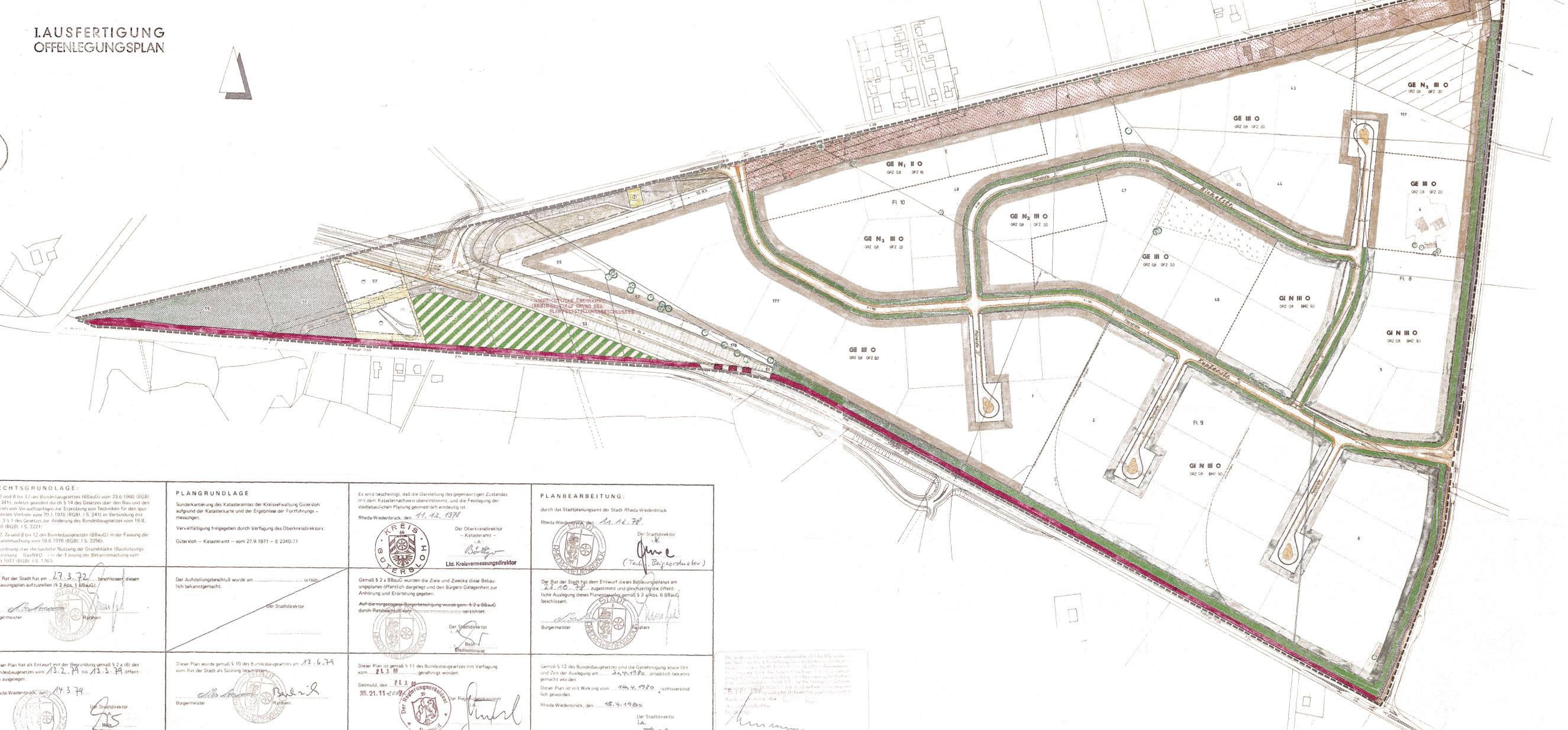




LAUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



<p>RECHTSGRUNDLAGE: § 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes über den Bau und den Betrieb von Verkehrsanlagen zur Erprobung von Techniken für den Spurgleitenden Verkehr vom 29.1.1976 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit Art. 29 I des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2221). § 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 176).</p> <p>Der Rat der Stadt hat am <u>27.3.77</u> beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).</p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i> Rat: <i>[Signature]</i></p>	<p>PLANGRUNDLAGE Sonderkaterung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einheitsig ist. Veröffentlichung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors. Gütersloh - Katastramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>12.6.77</u> öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p>Es wird bezeugt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katastrachwas übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einheitsig ist. Rheda-Wiedenbrück, den <u>11.12.1978</u></p> <p>Der Oberkreisdirektor - Katastramt - <i>[Signature]</i> Lfd. Kreisvermessungsdirektor</p> <p>Gemäß § 2 a BBauG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargestellt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben. Auf der vorgelegten Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 a BBauG durch Ratsschluß einstimmig beschlossen.</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> Hilf. Stadtdirektor</p>	<p>PLANBEARBEITUNG: durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück Rheda-Wiedenbrück, den <u>11.12.78</u></p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> Techn. Beauftragter</p> <p>Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am <u>24.10.77</u> zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 a BBauG beschlossen.</p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i> Rat: <i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom <u>13.2.79</u> bis <u>13.3.79</u> öffentlich ausliegen. Rheda-Wiedenbrück, den <u>14.3.79</u></p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i> Hilf. Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am <u>12.6.77</u> vom Rat der Stadt als Sitzung beschlossen.</p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i> Rat: <i>[Signature]</i></p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom <u>21.3.77</u> genehmigt worden. Demold, den <u>21.3.77</u> 30.21.11-2078</p> <p>Der Kreisvermessungsdirektor <i>[Signature]</i> Demold</p>	<p>Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am <u>24.10.77</u> öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist mit Wirkung vom <u>16.5.78</u> rechtsverbindlich geworden. Rheda-Wiedenbrück, den <u>15.4.78</u></p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i></p>

Die in diesem Bebauungsplan aufgeführten Flächen sind als öffentliche Grünflächen zu bezeichnen. Die in diesem Bebauungsplan aufgeführten Flächen sind als öffentliche Grünflächen zu bezeichnen. Die in diesem Bebauungsplan aufgeführten Flächen sind als öffentliche Grünflächen zu bezeichnen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 237 "Gewerbegebiet Lintel"

1. Gliederung der Nutzungen gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO

1.1 GE (N₁) zulässig sind nichtstörende Betriebe sowie Betriebsstelle und -anlagen, die die benachbarte Wohnsiedlung nachweislich nicht stören!

1.2 GE (N₂) zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe sowie Betriebsstelle und -anlagen, die die benachbarte Wohnsiedlung nachweislich nicht stören!

1.3 GI (N₁) zulässig sind die in dem nachstehenden Katalog aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebsstelle und -anlagen, die nicht erheblich belästigen. Außerdem sind Betriebsanlagen, die gemäß der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtig sind, zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren die Unbedenklichkeit nachgewiesen ist.

Katalog:
Schrotterwerke
Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
Spannwerke als Freiluftanlagen über die KV-Unterspannung

Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahnkonstruktionen in geschlossenen Hallen
Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseleinrichtungen
Anlagen zur Herstellung von Brennstoffen
Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
Anlagen der pharmazeutischen Grundstoffindustrie
Anlagen zur Kunststoffherstellung
Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Liniens, Linoleum und Ähnlichem
Anlagen zum Beschichten auf Trümmern mit Kunststoffen unter Verwendung von Lösungsmitteln
Eisen- und Stahlwerke
Anlagen zur Herstellung von Metallteilen
Metallfabriken
Brotfabriken

- In den mit GI (N) bezeichneten Baulichen sind Betriebe ausgeschlossen, die aufgrund ihrer geringen Emissionen in den mit GE (N₁) und GE (N₂) bezeichneten Gewerbegebieten zulässig sind.
- Grünflächen (B 64)**
 - Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen entlang der Kapellenstraße und der Rieberger Straße ist mit heimischen Nadeln dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - Vorhandene Bäume innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten.
 - Die im Bebauungsplan eingetragenen öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind diese Bäume durch geeignete Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
 - Der im Bebauungsplan festgesetzte schutzstreifen beiderseits der KV-Freileitung ist von Bepflanzungen mit mehr als 3,00 m Höhe freizuhalten.
 - Vor Fundus und Bebauung des bestehenden Waldgrundstückes südlich der Planstraße 5 ist eine Bratzpflanzung auf den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Grundstücken anzulegen.
 - Die privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind mit einem Anteil von mindestens 40% Standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

- Straßen**
Die Grundstückszufahrten von den das Plangebiet umgebenden Straßen sind - auch vorübergehend - unzulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind in weniger als 40 m Abstand zur B 64 unzulässig.
Hinweise:
Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsmitteln D, E und F werden bei Bedarf unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 dieses Verfahrens, um den besonderen Erfordernissen der anliegenden Firmen ggf. Rechnung tragen zu können.
Für die im Bebauungsplan nachrichtlichen aufgenommenen Begeleiterschüsse ist im Bedarfsfall ein besonderes Genehmigungsverfahren erforderlich, sich dabei ergebende Auflagen sind beim Bau dieser Anlagen zu beachten.

ROT = ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSESSAPUNG DES RATES DER STADT AM 12.4.78 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDEKENKEN UND ERWÄGUNGEN.

BÜRGERMEISTER: *[Signature]* RATSWELTER: *[Signature]*

FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

- Art der baulichen Nutzung § 9(1)Nr.1 BBauG
 - GE Gewerbegebiet
 - GE N Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung)
 - GI Industriegbiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung)
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1)Nr.1 BBauG
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschosflächenzahl
 - BMZ 10 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)Nr.1 BBauG
 - o offene Bauweise
 - - - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrs- und Grünflächen § 9(1)Nr.1u.15 BBauG
 - Verkehrsfäche § 9 (1) Nr. 11 BBauG
 - private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BBauG
 - öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Weitere Nutzungen § 9(1)Nr.5,12,14,16u.18
 - Versorgungsfäche oder Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 (1) Nr. 12 und 14 BBauG
 - Kläranlage
 - Pumpwerk
 - Uniformstation
 - Fläche für die Forstwirtschaft
 - Fläche für Land- und Forstwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 BBauG
 - Wasserfläche § 9 (1) Nr. 16 BBauG
- Sonstige Festsetzungen § 9(1)Nr.2,4,10,17,20,21u.24u(7)
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Sichtdreieck von Bepflanzungen und undurchsichtigen Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)
 - Schutzstreifen - Richtfunkstrecke Bebauung max. Höhe 30,0m
 - Baum zu erhalten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG
- Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen § 9(5u.6)
 - Bahnanlagen
 - Versorgungsleitung Elektro mit Schutzstreifen
 - Anschlußmöglichkeit Bahn
- Darstellungen
 - Grundstücksgrenze vorhanden
 - Grundstücksgrenze geplant
 - Wohnhaus vorhanden
 - Wirtschaftsgebäude vorhanden

