

# STADT RIEDA - WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 269 „KREISBERUFSSCHULE“

I. AUSFERTIGUNG  
OFFENLEGUNGSPLAN

0m 25m 50m 75m 100m



### FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 und 7 B BauG)

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEN** GE-GEBIET  
GEN § 1 ABS 4 BAU NVO SIND NUR BETRIEBE U. BETRIEBSANLAGEN ZULÄSSIG. DAS BENACHBARE WA-GEBIET NICHT STÖREN. AUSNAHMENWEISE ZUGELASSEN SIND WOHNHÄUSER FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE BETRIEBSHABER UND BETRIEBSLEITER.
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE**
- SCHULE**
- SPORTPLATZ**
- FEUERWEHR**
- GRZ 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

#### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

- O** OFFENE BAUWEISE
- G** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE**
- PLANGEBIETSGRENZE**
- 0-45°** VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG (UNTERE UND OBERE BEGRENZUNG)

#### VERKEHRSLÄCHEN:

- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE BEZW. STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE**
- MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER UND FUSS UND RADWEG.**

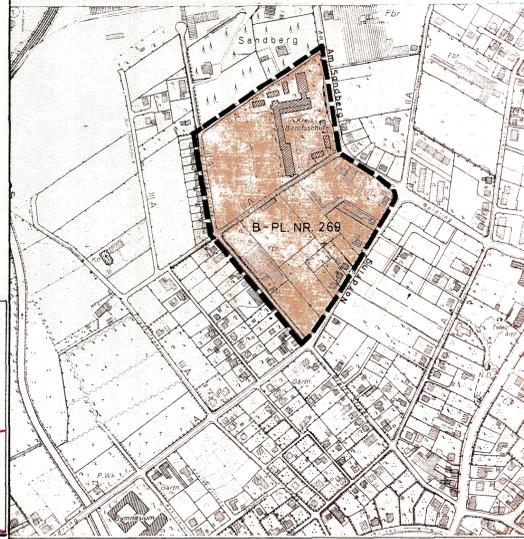
- DURCH VERKEHRSMISMISSION BELASTETE BAUFLÄCHEN GEM § 9 (5) BBAUG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST EINE AUSREICHENDE BERÜCKSICHTIGUNG ALLER IM ZEITPUNKT DER BAUAUSFÜHRUNG FÜR EIN WA-GEBIET GELTENDEN SCHALLSCHUTZBESTIMMUNGEN GUTACHTLICH NACHZUWEISEN.**
- P** PARKEN **▲** ZUFUHR

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- SICHTDREIECK**, VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDIGUNG NICHT HÖHER ALS 0,60M.
- UMSPANNSTELLE**
- KV-ERDKABEL**
- GASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN** **⊙** GASDRUCKREGELSTATION
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FÜR ZU GUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER: 200 HOHE IMMISSIONSSCHUTZWAND**
- PFLANZSTREIFEN**  
DICHTE BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN.  
BEPFLANZUNG IM SICHTDREIECK NICHT HÖHER ALS 0,60M.
- GRÜNSTREIFEN**, MIT AUFGELOCKERTE DURCSICHTIGER BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN U. RASENFLÄCHEN, WERBEANLAGEN, EINSTELLPLÄTZE, GARAGEN UND ZUFUHRSTRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- MINDEST-200M HOHERERWÄLDDICHT-BEPLANTZT MIT HEIMISCHEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN ODER IMMISSIONSSCHUTZWAND-MIND-200HOCH MIT EINEM MINDEST-200BREITEM GRÜNSTREIFEN ZU OBERNACHBARNUNGSSTÜCKEN NUR MIT HEIMISCHEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN DICHT BEPFLANTZT**

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- VORHANDENE BEBAUUNG: WOHNGEBÄUDE**
- NEBENGEBAUDE UND FABRIKGEBAUDE, OFFENE ÜBERDACHUNG**
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE**
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE**
- FLURGRENZE**



**RECHTSGRUNDLAGE:**  
§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1743.)

Gemäß § 2 a BBauG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben.  
Auf die vorgezogene Bürgeranhörung wurde gemäß § 2 a BBauG durch Ratsbeschluss verzichtet.

Der Stadtdirektor  
Stadtbauinspektor

**ROT** = ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 1.12.1980 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.

Der Bürgermeister  
RATSGHERR

Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen nach § 10 Abs 1 Nummer 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 39) sind mit Verfügung vom 23. FEB. 1981 gemäß § 10 (3) BauO NW genehmigt worden.  
Rieda-Wiedenbrück, den 23. FEB. 1981  
Der Oberkreisdirektor

blau = Aufgehoben am 26.06.1997 durch 1. Änderung (siehe Deckblatt)

**Textfestsetzungen**

- Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze außerhalb der festgesetzten Standorte unzulässig.
- Die zur Verrohrung des Grabens Flurstück Nr. 138 erforderliche Genehmigung gem. § 31 WHG bzw. ein erforderliches Planfeststellungsverfahren wird durch diesen Bebauungsplan nicht ersetzt.

**PLANGRUNDLAGE**  
Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsbeurteilung.  
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.  
Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71

Es wird beantragt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Rieda-Wiedenbrück, den 12.10.1977

Der Oberkreisdirektor  
Katasteramt  
i.A.  
Der Kreisvermessungsdirektor

**PLANBEARBEITUNG:**  
durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rieda-Wiedenbrück  
Rieda-Wiedenbrück, den 8.10.1977

Der Stadtdirektor  
i.V.  
Telem. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 18.4.1977 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Der Stadtdirektor  
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8.6.1977 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor  
Stadtbauinspektor

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 10.10.1977 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planungsprojektes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Rieda-Wiedenbrück, den 20.12.1977

Der Stadtdirektor  
STADTBAUINSPEKTOR

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 bis 28.12.1977 öffentlich ausgestellt.

Der Stadtdirektor  
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 12.11.80 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 30.11.1981 genehmigt worden.  
Detmold, den 30.11.1981

Der Regierungspräsident  
i.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 30.03.1981 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Dieser Plan ist mit Wirkung vom 30.03.1981 rechtsverbindlich geworden.  
Rieda-Wiedenbrück, den 30.03.1981

Der Stadtdirektor

STADT RIEDA - WIEDENBRÜCK  
BEBAUUNGSPLAN NR. 269

Gemarkung Wiedenbrück Flur 8  
Maßstab 1:1000