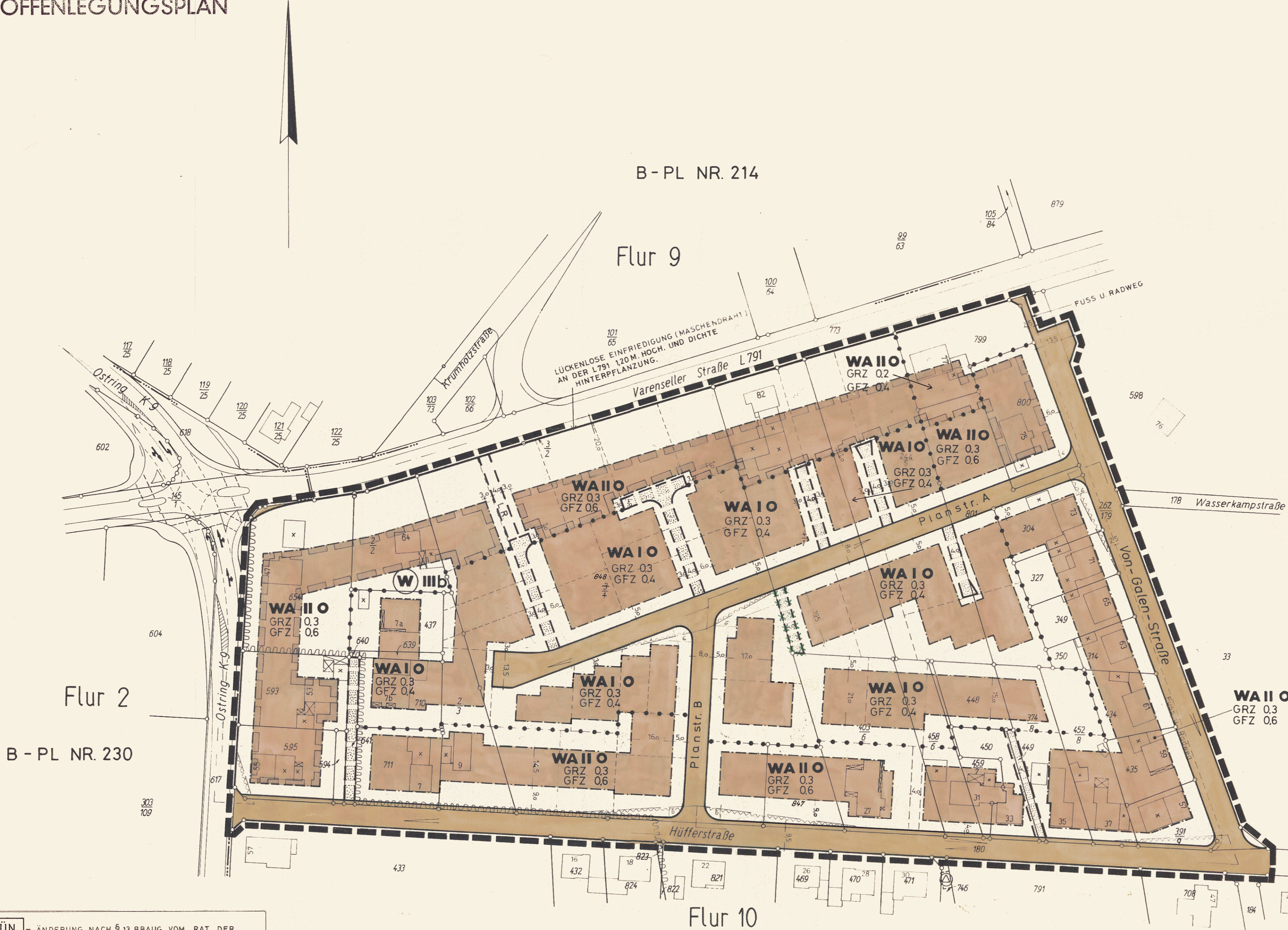


STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 277 „VON-GALEN-STRASSE“

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



GRÜN - ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG VOM RAT DER STADT AM 30.3.1981, ALS SATZUNG NACH § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 4.5.81
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
Stratmann *Meier*
BÜRGERMEISTER RATHERR

DIESE ÄNDERUNG IST NACH § 12 BBauG AM 06.05.81 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GEÄNDERTE PLAN LIEGT AB 06.05.81 ÖFFENTLICH AUS.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 06.05.81
DER STADT DIREKTOR
Stratmann

FESTSETZUNGEN § 9 BBauG	
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ 0,4	Geschossflächenzahl
Bauweise, Baulinie, Baugrenze	
O	Offene Bauweise
— · — · —	Abgrenzung zwischen Flächen mit unterschiedlicher Nutzung und Bauweise
---	Baugrenze
Verkehrs- und Grünflächen	
	Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BBauG
Sonstige Festsetzungen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger § 9 (1) Nr. 21 BBauG
	Leitungsrecht zu Gunsten der Erschließungsträger
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Sichtdreieck von Bepflanzungen und undurchsichtigen Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG
	Durch Verkehrsmmission belastete Baulflächen Gem. § 9 (1) Ziffer 24 BBauG. Eine ausreichende Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Bauausführung für ein WA-Gebiet geltenden Schallschutzbestimmungen sind nachzuweisen.
Weitere Nutzungen	
	Umformerstation
	Versorgungsleitung Elektr.
	Versorgungsleitung G = Gas, W = Wasser
	Wasserschutzgebiet W III b
Darstellungen	
	Grundstücksgrenze vorhanden
	Grundstücksgrenze geplant
	Wohn- und Nebengebäude vorhanden
	Offene Überdachung

Die in diesem Bebauungsplan auf Grund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) auf genommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummer 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 90) sind mit Verfügung vom 1. Mrz. 1980 gemäß § 108 (1) BauO NW genehmigt worden. Überwiesend, den 7. Mrz. 1980
Der Stadtdirektor
i. A. *Stratmann*



RECHTSGRUNDLAGE:		PLANGRUNDLAGE		PLANBEARBEITUNG		Textliche Festsetzungen:
§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).		Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungs-messungen.		durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück		1. Im Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 nicht zulässig.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1763).		Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors. Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71		Rheda-Wiedenbrück, den 28.11.1979 <i>Stratmann</i> Der Oberkreisdirektor - Katasteramt - <i>Stratmann</i> Kreisvermessungsdirektor		2. Im Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO unzulässig.
Der Rat der Stadt hat am 5.12.1977 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).		Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht.		Rheda-Wiedenbrück, den 28.11.1979 <i>Stratmann</i> Der Stadtdirektor i. A. <i>Stratmann</i>		3. Eine Überschreitung der Traufhöhe bei 1-geschossiger Bebauung 3,25 m, bei 2-geschossiger Bebauung 6,00 m ist nicht zulässig; vorgeschriebene Dachneigung 30° - 40°.
<i>Stratmann</i> <i>Leweling</i> Bürgermeister Ratsherr		<i>Stratmann</i> Der Stadtdirektor i. A. <i>Stratmann</i>		<i>Stratmann</i> <i>Meier</i> Bürgermeister Ratsherr		4. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind gemäß § 9 Abs. 6 BBauG zu beachten.
Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 2.7.1979 bis 3.8.1979 öffentlich ausliegen.		Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.		Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 12.6.1979 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.		Schutzzone III b des Wasserschutzgebietes Rheda-Wiedenbrück / Lintel, § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Lintel (Amtsblatt der Regierung Detmold 1973 Seite 27-30) ist zu beachten.
Rheda-Wiedenbrück, den 6.8.1979 <i>Stratmann</i> Der Stadtdirektor i. A. <i>Stratmann</i>		Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 8.8.80 genehmigt worden.		Dieser Plan ist mit Wirkung vom 24.3.1980 rechtsverbindlich geworden.		
<i>Stratmann</i> Bürgermeister <i>Stratmann</i> Ratsherr		Detmold, den 8.8.80 35.21.11-202111-4 <i>Detmold</i> Der Regierungspräsident i. A. <i>Detmold</i>		Rheda-Wiedenbrück, den 16.4.1980 <i>Stratmann</i> Der Stadtdirektor i. A. <i>Kol</i>		Rot - ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 3.12.1979 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDEKEN UND ANREGUNGEN.
<i>Stratmann</i> BÜRGERMEISTER <i>Stratmann</i> RATHERR						

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 277
„VON-GALEN-STRASSE“
GEM. WIEDENBRÜCK
FLUR 10 M. 1:1000