

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 281 "EICKELSTRASSE"

I. ÄNDERUNG

I: AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN

Textliche Festsetzungen (Wasserrecht)

Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z.B. Verlegung, Verrohrung, Beseitigung), unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG (Planfeststellung oder Plangenehmigung) außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Baurecht. Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen des vorliegenden Plangebietes Nr. 281 können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG erwirkt worden ist.

Die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers in einen Vorfluter stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer Erlaubnis gem. § 7 WHG bedarf. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung dieses Oberflächenwassers aus einer im Plangebiet eingerichteten Regenwasserkanalisation in die Vorflut kann für den Fall in Aussicht gestellt werden, daß die Vorflut gesichert ist.

Sollte nach dem hydraulischen Nachweis die Vorflut nicht ausreichen, hat die Stadt Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung vorzunehmen oder ersatzweise die Pflicht zum Gewässerausbau nach § 89 LWG zu erfüllen. Über die abflutregulierenden Maßnahmen ist ein Entwurf aufzustellen und ein Planfeststellungs- bzw. Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG zu beantragen. Bis zur Entscheidung über den Antrag nach § 31 WHG gilt für Gewässerstreifen im Plangebiet Abs. 1 dieser Textfestsetzung.



FESTSETZUNGEN (§ 9 B BauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BEI 1-GESCHOSSIGER BAUWEISE 0,4)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

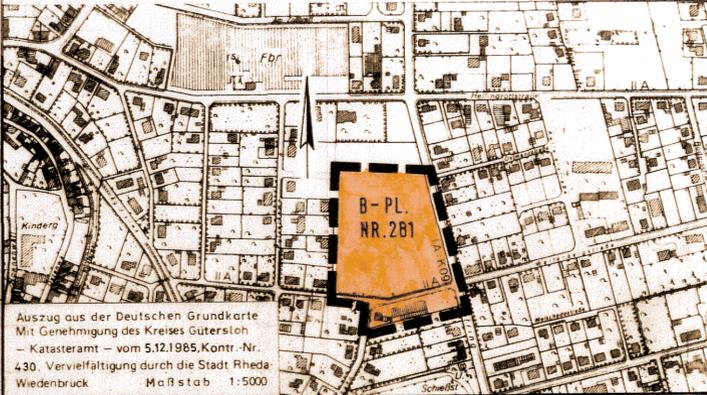
- EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- HAUSGRUPPEN U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE
- PLANGEBIETSGRENZE
- 25-35°** VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG (UNTERE U. OBERE BEFRIEDIGUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN).
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN).
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE LEITUNGSRECHT
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSDOMINANTER BEREICH
- SICHTDREIECK VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNG UND EINFRIEDIGUNG NICHT HÖHER ALS 0,60 M.
- TRAFOSTATION
- ZU- UND AUSFARTVERBOT
- UNTERIRDISCHE STROMLEITUNG
- ANZUPFLANZENDE BÄUME

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. a) Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei Aufenthaltsräumen Fenster der Schallschutzklasse 1 - bewertetes Schalldämmmaß Rw = 25 bis 29 dB - entsprechend VDI - Richtlinie 2719 einzubauen.
- b) Die zum Ostring gelegenen Gebäudefronten sind durch eine mindestens 2m (bezogen auf Straßenniveau) hohe Lärmschutzwand zu verbinden, so daß zum Ostring hin eine geschlossene Wand entsteht. Die Wand ist aus Stein oder Beton zu errichten. Pro Grundstück ist eine Schlupf Tür in der Wand zulässig.
2. Die entlang des Ostrings festgesetzten privaten Grünflächen sind dicht mit heimischen Laub- und Nadelgehölzen standortgerecht zu bepflanzen, so daß zum Ostring hin eine geschlossene Wand entsteht. Die Fläche ist aus Stein oder Beton zu errichten. Pro Grundstück ist eine Garage bzw. ein Stellplatz in der Grünfläche zulässig. Darüberhinaus sind Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen in der Grünfläche nicht zulässig.
3. Zufahrten und Zugänge zum Ostring sind unzulässig.
4. Die Erschließung innerhalb der Bauweise HD ist durch grundbuchlich gesicherte Nutzungsrechte nachzuweisen. Befahrbare Wohnwege müssen mindestens 3m breit sein.
5. Ein Überschreiten der Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise von 3,50m, bei zweigeschossiger Bauweise von 5,35m, bezogen auf das Straßenniveau, ist unzulässig.



STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 281
"EICKELSTRASSE" I. ÄNDERUNG
GEM. WIEDENBRÜCK
FLUR 5 M. 1:1000

RECHTSGRUNDLAGE:
 §§ 2, 25 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.1977 (BGBl. I S. 100).

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

Stand der Planunterlagen **18.06.1980.**
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 i.d.Z. 21 g.F. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplanen - geometrisch eindeutig.
 Rheda-Wiedenbrück, den **22.01.1987**
 Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh - Vermessungs- und Katasteramt -
 Im Auftrage
Stroblmann
 Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG:
 durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück.
 Rheda-Wiedenbrück, den **26.11.1986**
 Der Stadtdirektor
Chas

Der Rat der Stadt hat am **15.12.1986** beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Stroblmann Bürgermeister
Jochum Ratverr.
 Der Stadtdirektor
Chas

Der Aufstellungsbescheid wurde am **15.01.1987** ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Stadtdirektor
 i.A. *Chas*

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 Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 a BBauG durch Ratsbescheid vom **15.12.1986** verzichtet.
 Der Stadtdirektor
 i.A. *Chas*

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am **15.12.1986** zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Stroblmann Bürgermeister
Jochum Ratverr.
 Der Stadtdirektor
 i.A. *Chas*

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom **26.01.1987** bis **27.02.87** öffentlich ausgelegt.
 Rheda-Wiedenbrück, den **02.03.87**
 Der Stadtdirektor
 i.A. *Chas*

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am **30.03.1987** vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Stroblmann Bürgermeister
Jochum Ratverr.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **27. MAI 1987** genehmigt worden.
 Detmold, den **27. MAI 1987**
 35.21.11 - 22914/87
 Der Regierungspräsident
Berg

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am **16.6.87** ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Dieser Plan ist mit Wirkung vom **16.6.87** rechtsverbindlich geworden.
 Rheda-Wiedenbrück, den **02.7.87**
 Der Stadtdirektor
 i.A. *Chas*