

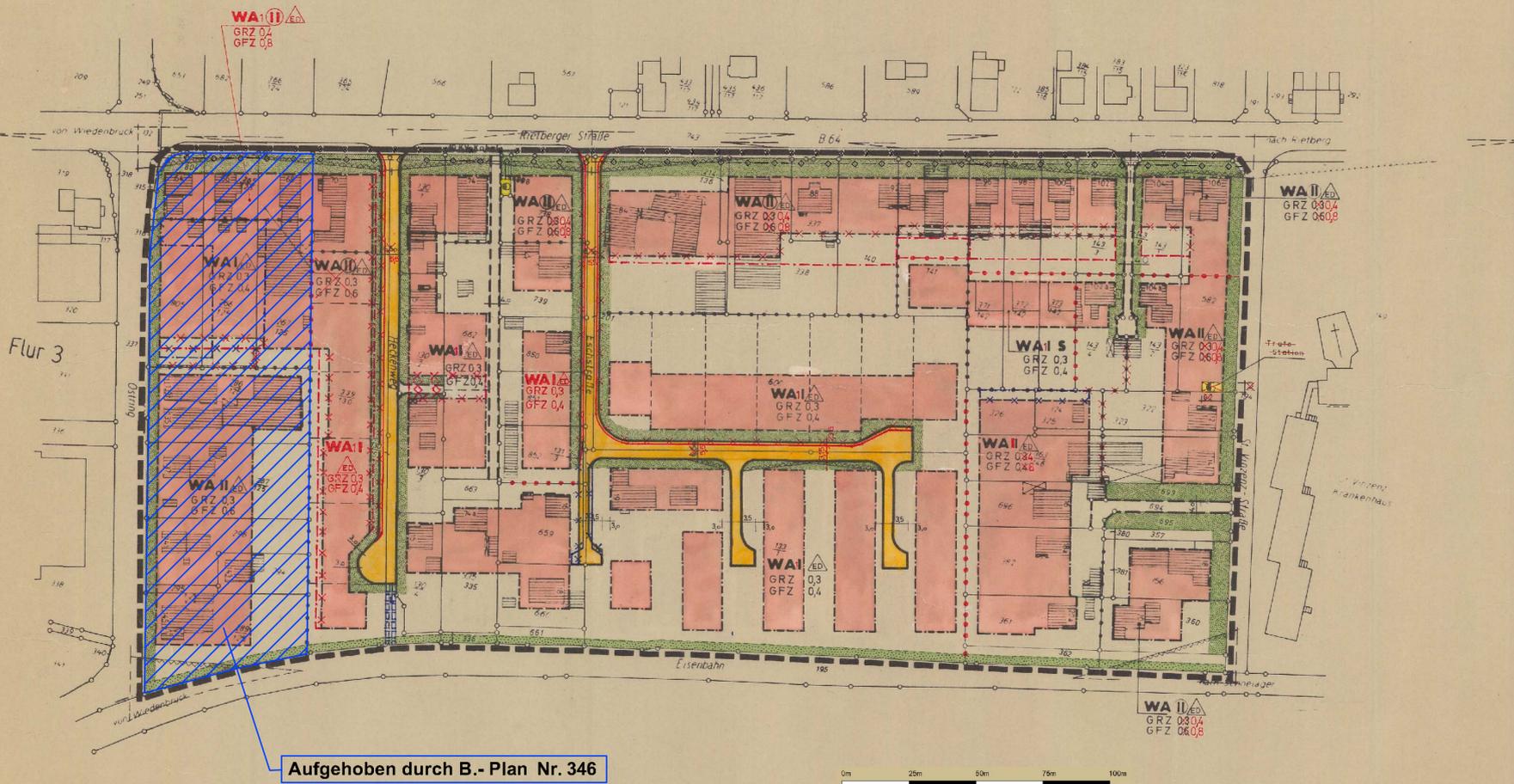
# STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 282 - RIETBERGER STRASSE

### I. AUSFERTIGUNG

#### Deckblatt zur 2. Offenlegung

Die Grundzeichnung enthält Änderungen aufgrund stattgegebener Bedenken und Anregungen zur 1. Offenlegung.



#### Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärungen gem. § 9 BBauG und § 103 BauO NW

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Art der baulichen Nutzung**
  - WA** 2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO sind unzulässig.
  - WA I** 2.2 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO sind unzulässig, gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO: Wohngebäude mit höchstens 7 Wohnungen zulässig.
  - Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Nutzungsart
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 3.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 18 BauNVO)
  - 3.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze **II** zwingend
  - 3.3 Grundflächenzahl
  - 3.4 Geschosflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise 0,4, bei zweigeschossiger Bauweise 0,6
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
  - ED** 4.1 nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig
  - S** 4.2 Sonderbauweise, einseitige Grenzbebauung
  - 4.3 Baugrenze
- Verkehrfläche**
  - ED** 5.1 öffentliche Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
  - 5.2 private Wegefläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger
- Sichtdreiecke**
  - Sichtdreiecke an den Straßen sind ab 0,60 m Höhe, an der Eisenbahn ab 1,00 m Höhe von jeglichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten
- Ver- und Entsorgungfläche**
  - ED** 7.1 Versorgungsfläche für Umspannstelle
  - 7.2 elektrische Leitung unterirdisch
- Grünflächen**
  - ED** 8.1 private Grünfläche (Vorgrünfläche) mit aufgelockelter durchsichtiger Bepflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern und Rasen, Werbenanlagen, Spielplätze und Kleintiergärten unzulässig
  - ED** 8.2 private Einfriedigung gegenüber der Bahn aus Maschendraht in 1,20 m Höhe ohne Tür und Tor und dichter Hintergrün aus heimischen Bäumen und Sträuchern (Dauergrün in Mindesthöhe von 1,00 m)
- Flächen für Nebenanlagen**
  - 9.1 Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig, ausgenommen Vorgrünfläche. Höhe hierzu: Bedingung für die Bepflanzung
- Sonstige Festsetzungen**
  - 10.1 festgelegte Dachneigung, -form und -höhe
  - 10.2 sämtliche öffentliche Wegeflächen sollen als befahrbare Wohnwege ausgebildet werden
  - 10.3 Schallschutzwand
- Sonstige Darstellungen**
  - 11.1 Grundstücksgrenze
  - 11.2 vorhandene Gebäude (eingemessen)
  - 11.3 nicht eingemessene Gebäude
- Besondere textliche Festsetzungen**
  - 12.1 Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nachstehende Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO (ausnahmsweise zulässige Vorhaben) unzulässig:  
Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen mit landwirtschaftlichen Nebenbetriebsstellen. Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.
  - 12.2 Im gesamten Plangebiet sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Es sind Außenlärm und Fenster mind. nach DIN- und der Schallschutzklasse 2 gegebenenfalls mit Fremdbelastung vorzusehen.
  - 12.3 — Alle Wege und andere Verkehrsflächen sind Betonpflastersteinen bis zu 5 cm Dicke — Gelände — öffentliche Wegeflächen sind — Wegeflächen nicht höher als 1,00 m — Abstände größer als 60 cm von den öffentlichen Wegeflächen zulässig.

Aufgehoben durch B.-Plan Nr. 346

**BRAUN** = Änderung durch Beitrittsbeschluss des Rates vom 17.2.1988 aufgrund der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21.10.1988

Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Johann*

**BLAU** = Änderung während der Aufstellung  
Der Rat der Stadt hat aufgrund der während der 2. Offenlegung eingegangenen Bedenken und Anregungen dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans am 24.4.84 zugestimmt und gleichzeitig die erneute öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Johann*

Dieser geänderte Plan hat als Entwurf mit der Begründung erneut gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 25.03. bis 26.04.85 öffentlich ausliegen.  
Rheida-Wiedenbrück, den 29.04.1985

Der Stadtdirektor: *Stollmann*

**DECKBLATT:**  
ÄNDERUNG GEM. RATS BESCHLUSS VOM 19.5.83 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN

Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Wielis*

Dieser geänderte Plan hat als Entwurf mit der Begründung erneut gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 27.03. bis 28.04.85 öffentlich ausliegen.  
Rheida-Wiedenbrück, den 08.06.1983

Der Stadtdirektor: *Stollmann*

**ROT** = Änderung während der Aufstellung  
Der Rat der Stadt hat aufgrund der während der 2. Offenlegung eingegangenen Bedenken und Anregungen dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans am 2.4.84 zugestimmt und gleichzeitig die erneute öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Schluske*

Dieser geänderte Plan hat als Entwurf mit der Begründung erneut gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 24.4.84 bis 25.5.84 öffentlich ausliegen.  
Rheida-Wiedenbrück, den 28.5.84

Der Stadtdirektor: *Stollmann*

Es wird bezeugt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasterwechsel übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Rheida-Wiedenbrück, den 5.11.1981

Der Oberkreisdirektor - Katasteramt -  
*Stollmann*  
Kreisvermessungsdirektor

**PLANBEARBEITUNG:**  
durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheida-Wiedenbrück  
Rheida-Wiedenbrück, den 17.04.1982

Der Rat der Stadt hat am 19.10.1981 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Johann*

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.81 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor: *Stollmann*

**RECHTSGRUNDLAGE:**  
§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 8. Juli 1979 (BGBl. I S. 949);  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1783);  
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV NW S. 96)

**PLANGRUNDLAGE:**  
Sonderkarte des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.  
Veröffentlichung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

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

Der Stadtdirektor: *Stollmann*

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplans am 19.5.1983 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Johann*

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 04.07.1983 bis 05.08.1983 öffentlich ausliegen.  
Rheida-Wiedenbrück, den 08.08.1983

Der Stadtdirektor: *Stollmann*

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 10.06.1985 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

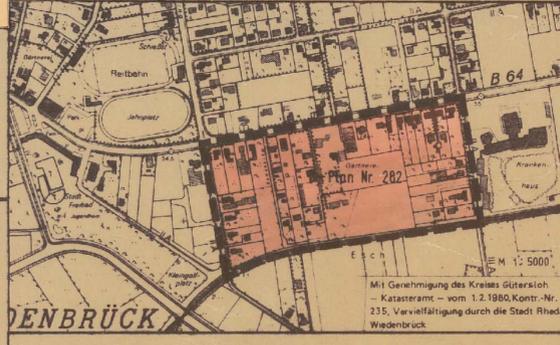
Bürgermeister: *Stollmann*  
Ratherr: *Johann*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.01.1985 genehmigt worden.  
Detmold, den 21.01.1985

Der Regierungspräsident: *Stollmann*

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 24.02.1986 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Dieser Plan ist mit Wirkung vom 24.02.86 rechtsverbindlich geworden.  
Rheida-Wiedenbrück, den 26.03.86

Der Stadtdirektor: *Stollmann*



**STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 282**  
**RIETBERGER STRASSE**

**GEM. WIEDENBRÜCK**  
**FLUR 10**

M. 1:1000

Mit Genehmigung des Kreises Gütersloh - Katasteramt - vom 1.2.1980, Kontr.-Nr. 235, Veröffentlichung durch die Stadt Rheida-Wiedenbrück