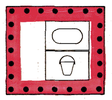
I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

Erläuterung der Planzeichen



Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche
Zulässig sind Anlagen, die in ihrer Nutzung auf den angrenzenden Naherholungsbereich abgestimmt sind und der Sport- und Freizeitgestaltung dienen.

Maß der baulichen Nutzung

II — Geschoßzahl als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fußweg

Radweg

P — öffentl. Parkfläche

Wasserfläche

Flächen für Land- oder Forstwirtschaft - Grünland -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Überschwemmungsgebietsgrenze

Flächen für Bahnanlagen

Großkronige Laubbäume geplant

Bäume vorh., zu erhalten

Gebüsch geplant

Gebüsch vorh., zu erhalten

Schilfpflanzung geplant

B — Beobachtungsstand

öffentl. Grünfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1.20 BBauG)

1.1 Erhaltung des vorliegenden Feuchtgebietes zwischen BAB und Mittelhegge

1.1.1 Erhaltung des Lebensraumes für Weichholzauwälder, Feuchtwiesen und Tümpel

1.1.2 Erhaltung der artenreichen Avifauna, Insekten und Amphibien

1.1.3 Erhaltung des Grundwasserstandes

1.2 Pflege der stehenden und fließenden Wasserflächen zwischen BAB und Mittelhegge in Form einer Reinigung und gleichzeitiger Aufweitung

1.3 Aufbau von Immissionsschutzpflanzungen entlang der BAB und an der Bundesbahnlinie als Gehölzmischpflanzung

Nadelhölzer: Picea excelsa, Pinus nigra austriaca
Laubhölzer: Quercus petraea, Carpinus betulus, Rosa canina, Viburnum lantana, Salix caprea

1.4 Anwendung der angegebenen Artenliste bei jeder Pflanzenmaßnahme im Bereich der Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Bäume: Salix alba, Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Acer campestre, Carpinus betulus, Quercus petraea
Sträucher: Viburnum opulus, Prunus spinosa, Salix cinerea, Salix purpurea, Salix viminalis, Rhamnus frangula

1.5 Überwiegende Berücksichtigung der angegebenen Artenliste (s. Pkt. 1.4) bei jeder Pflanzmaßnahme im Bereich der Gemeinbedarfsfläche

2. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Die geplante wesentliche Umgestaltung eines Gewässers (Erschließung des Grundwassers für Wasserflächen) und alle weiteren 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 in den noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen des vorliegenden Plangebietes Nr. 285 können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG für die jeweilige Maßnahme erwirkt worden ist.

Die Anlegung von Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Ems unterliegt einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 113 LWG außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Baurecht. Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 113 LWG betroffenen Teilflächen des vorliegenden Plangebietes Nr. 285 können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 113 LWG erwirkt worden ist.

Die Teilflächen, die von den hochwasseraufsichtlich zu genehmigenden Maßnahmen bzw. von der Herstellung der Gewässer betroffen werden, können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß die gem. § 113 LWG bzw. § 31 WHG noch durchzuführenden Verfahren positiv abgeschlossen worden sind.

3. Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche

Innerhalb dieser Fläche sind Wohnungen zur Bewachung der Anlagen nur ausnahmsweise nach einem strengen Maßstab zuzulassen. Solche Wohnungen sind in den Gebäudekomplex zu integrieren.

Um evtl. Störungen und Belästigungen, die durch den Betrieb der auf der Gemeinbedarfsfläche geplanten Anlagen möglicherweise für die Nachbarschaft entstehen können, auf ein zumutbares Maß zu begrenzen, soll im Bedarfsfall eine besondere Ortssatzung mit Benutzungsregeln erlassen werden.

4. Festsetzungen des Autobahnamtes

Die Beleuchtungsanlagen selbst sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Ihre bauaufsichtliche Zulassung bedarf daher in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Ausnahme vom Bauverbot gem. § 9 FStrG.

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

rot = ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BBauG DURCH RATSBESCHLUSS VOM 23.2.1981

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 07. DEZ. 1981
IM AUFTRAGE DES RATES:

BÜRGERMEISTER — RATSHERR

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 Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben 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 20.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Gemäß § 2 a BBauG wurden die Ziele und Zwecke diese Bebauungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben.

~~Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG durch Ratsbeschluß vom ... wurde verzichtet.~~

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtamtmann

PLANGRUNDLAGE

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsbemessungen.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Gütersloh – Katasteramt – vom 27.9.1971 – E 2340/71

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheda-Wiedenbrück, den 13.7.1981

Der Oberkreisdirektor
– Katasteramt –
i.A.
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 10. Juni 1980 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 11. Juni 80 bis 15. Aug. 80 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 16. AUG. 1980

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtamtmann

Die Änderungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG am 29.01.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der geänderte Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 29.01.1982 rechtsverbindlich geworden.

Die Auslegung erfolgt ab 29.01.1982

Rheda-Wiedenbrück, den 04.02.1982

Der Stadtdirektor:

PLANBEARBEITUNG:

durch das Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. A. Wolf

Leopoldshöhe, den 8.7.80 A. Wolf

A. Wolf

Der Rat der Stadt hat am 10. Juni 1980 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister — Ratsherr

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 5. Juli 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtamtmann

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 1. DEZ. 1980 / 23. FEBR. 1981 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3. NOV. 1981 genehmigt worden.

Detmold, den 3. NOV. 1981
35.21.11-20/1981

Der Regierungspräsident
In Vertretung

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 5. Dez. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 5. Dez. 1981 rechtsverbindlich geworden.

Rheda-Wiedenbrück, den 21. Dez. 1981

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtoberinspektor