FESTSETZUNGEN §9 BBAUG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

1,8 — Geschoßflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

III^D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, oberstes Geschoß nur im Dachraum zulässig

min II — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise, auch als Traufgassenbebauung zulässig

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

FD — besondere Baugrenze im angegebenen Geschoß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen

E — Elektrizität

~~Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)~~

~~private Grünfläche~~

~~P — privater Spielplatz~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)

mit Geh (G), ~~Fahr (F)~~ u. Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

mit Geh (G) u. Fahrrecht (F) bzw. Geh- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN

152 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze vorhanden

70 — Gebäude vorhanden

HINWEISE

anzustrebende Firstrichtung (Satteldach)

FD — anzustrebende Dachform, hier Flachdach

TEXTL. FESTSETZUNGEN §9 BBAUG

1. Ausnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauNVO (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Versorgung, sportlichen Zwecken) sind nicht zulässig.

2. Im gesamten Plangebiet sind gem. § 4 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig. Bestehende andersartige Nutzungen in den Obergeschossen sind ausnahmsweise zulässig.

~~Ausnahmsweise sind Gaststätten und Speisegaststätten, Imbißstuben, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Tankstellen sind nicht zulässig.~~

3. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind entlang der Bauschen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bei Neubaumaßnahmen als Ausnahme und zum Zwecke der Straßenführung zu gründen, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Hierbei darf die Tiefe max. 1,50 m und die Breite max. 1,5 oder Kniestöcke betragen.

~~4. Spielhallen sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (siehe hier- zu Ausführungen in der Begründung).~~

~~Hinweis des Westfälischen Museums für Archäologie:~~

5. Bodendenkmäler

Um eventuelle Bodenuntersuchungen zu ermöglichen, sind dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege, Am Tafelfeld Weg 18, 4800 Bielefeld 1, Tel.: (0521) 21809, spätestens **4 Wochen vor Baubeginn** Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen schriftlich mitzuteilen. In diesem Fall sind eine angemessene Benachrichtigung des Bauherrn/Landes im Hinblick auf die im Erdreich befindlichen Baudenkmäler (z.B. Keller) bzw. gegebenenfalls Ausgrabungen sowie deren Erhaltung gesichert.

Darüber hinaus wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz NW (Entdeckung von Bodendenkmälern) besonders hingewiesen.

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 287
GÄNSEMARKT

GEM. WIEDENBRÜCK
FLUR 15 **M. 1: 200**

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 26.11.1968 - BGBl. I 1969 S. 1237).

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

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

Der Stadtdirektor
i.A.
(Kiel)

PLANGRUNDLAGE:

Schriftübernahme des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

30.11.1981
Stadtvermessungsrat
(Moorfeld)

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 27.11.1981

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
I. A.
Ltd. Kreisvermessungsdirektor
(Böttger)

Rathaus
(Kuttmöller)

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 28.12.1981 bis 29.01.1982 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 04.02.1982

Der Stadtdirektor
I.A.
(Hinz)

PLANBEARBEITUNG:

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 20.12.1981

Der Stadtdirektor
I.V.
(Dormann)

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 7.2.1983 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
(Stratmann)

Ratsherr
(Meise)

Der Rat der Stadt hat am 25.02.1980 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister
(Stratmann)

Ratsherr
(Braun)

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor
i.A.
(Kiel)

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes wird die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 13.06.83 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 13.06.83 rechtsverbindlich geworden.

Rheda-Wiedenbrück, den 16.05.83

Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21. APR. 1983 genehmigt worden.

Detmold, den 21. APR. 1983
35.21.11-209/83

Der Regierungspräsident
In Vertretung

ROT ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 17.05.82 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.

BÜRGERMEISTER
(Stratmann)

RATSHERRIN
(Korte)

GRÜN 2. ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 7.2.1983 ÜBER WÄHREND DER ERNEUTEN OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.

BÜRGERMEISTER
(Stratmann)

RATSHERR
(Meise)

Der Rat der Stadt hat aufgrund der während der Offenlegung eingegangenen Bedenken und Anregungen dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes am 17.5.1982 zugestimmt und gleichzeitig die erneute öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister
(Stratmann)

Ratsherrin
(Korte)

Dieser geänderte Plan hat als Entwurf mit der Begründung erneut gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 14.6.1982 bis 16.7.1982 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 19.7.1982

Der Stadtdirektor:
i.A.
Stadtoberbaurat
(Hinz)

Für diesen Bebauungsplan entfällt das § 5 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 730 ff) aufgenommen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummern 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) sind mit Verfügung vom 03. 05. 1983 gemäß § 103 (5) BauO NW genehmigt worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 03. 05. 1983

KREIS GÜTERSLOH
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag