

# STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN

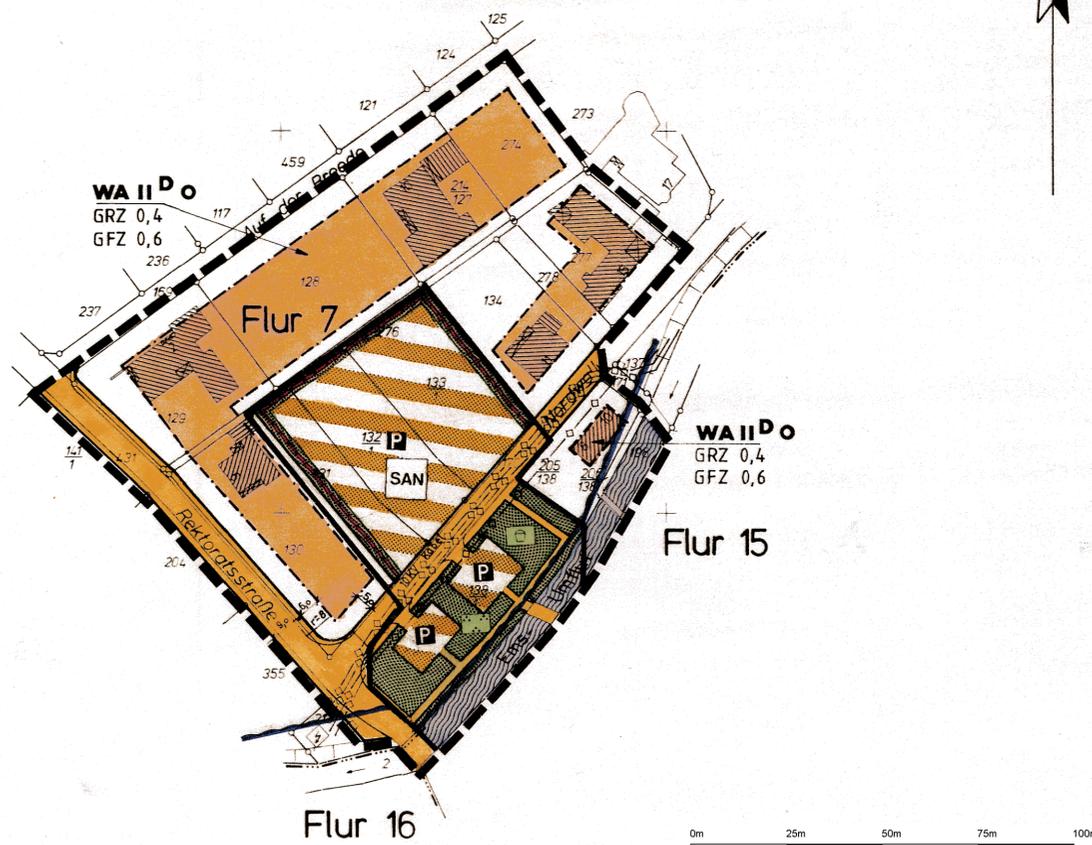
## NR. 294

## „NORDWALL“

### Textliche Festsetzungen

- Der Parkplatz nördlich des Nordwalls ist zu den Nachbargrenzen hin durch einen 3 m breiten geschlossenen Grünstreifen aus heimischen Laubgehölzen dicht einzugrünen.
- Innerhalb der unter Nr. 1 genannten Parkplatzfläche sind mindestens 20 hochstammige großkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- Die unter Nr. 1 bezeichnete Parkplatzfläche ist an der westl. nördl. und östl. Grundstückseite durch eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand abzugrenzen. Der Abstand der Wand zu den Grundstücksgrenzen beträgt 1,0 m. Das durch die Wand erzielte Schalldämmmaß ist rechnerisch nachzuweisen und muß mind. 10 dB(A) betragen.
- Das Niveau der Oberflächenbefestigung des unter Nr. 1 bezeichneten Parkplatzes ist gegenüber dem Niveau der Oberflächenbefestigung der Fahrbahn des Nordwalls mindestens um 0,30 m abzusenken.

### I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG

**II<sup>D</sup>** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, oberstes Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig.

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl

**GFZ 0,5** Geschossflächenzahl

#### BAUWEISE, BAUGRENZE, § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG

**O** offene Bauweise

--- Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN UND IMMISSIONSSCHUTZ

Verkehrsfläche

Lärmschutzwand

öffentliche Parkfläche

#### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch, Strom

#### GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Parkanlage

Kinderspielplatz

#### WASSERFLÄCHEN UND HOCHWASSERSCHUTZ, ABS. 6 BBAUG

Wasserfläche

Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

#### WEITERE FESTSETZUNGEN, § 10 ABS. 1 UND 2 STBAUG UND § 9 ABS. 7 BBAUG

[SAN] Umgrenzung des Sanierungsgebietes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### HINWEIS

„Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Telefon 05242/4141, oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Telefon 0521/124200 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

### DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

#### 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).

#### PLANGRUNDLAGE:

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungs-messungen.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

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 30.04.1985

Der Oberkreisdirektor  
- Katasteramt -

*Stroblmann*  
Kreisvermessungsdirektor

#### PLANBEARBEITUNG:

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 18.03.1985

Der Stadtdirektor  
i.V.:

*J. Mann*

Der Rat der Stadt hat am 01.01.1985 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

*Stratmann* Bürgermeister  
*Pfeilschmidt* Ratsherr

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor  
im Auftrag:  
*Stroblmann*

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 gem. § 2 a BBauG durch Ratsbeschluß vom ... verzichtet.

Der Stadtdirektor  
im Auftrag:  
*Stroblmann*

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 01.01.1985 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

*Stratmann* Bürgermeister  
*Pfeilschmidt* Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 07.08.85 bis 07.09.85 öffentlich ausgelegt.

Rheda-Wiedenbrück, den 10.01.1985

Der Stadtdirektor  
im Auftrag:  
*Stroblmann*

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 14.10.1985 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Die mit dem Plan verbundene Gestaltungssatzung gemäß § 8(4) BBauG wurde vom Rat der Stadt am ... als Satzung beschlossen.

*Stroblmann* Bürgermeister  
(1. stellvertreter)  
*Jochum* Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.07.1985 genehmigt worden.

Detmold, den 20.07.1985  
30.11.11-29.11.85

Der Regierungspräsident

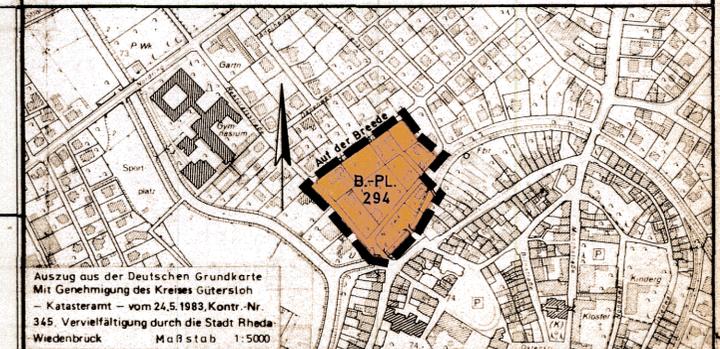


Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 20.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 21.01.1986 rechtsverbindlich geworden.

Rheda-Wiedenbrück, den 21.01.1986

Der Stadtdirektor  
im Auftrag:  
*Stroblmann*



### STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 294 „NORDWALL“

GEMARKUNG : WIEDENBRÜCK FLUR 7

MASSTAB = 1 : 1000