

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 296 "EMSNIEDERUNG"

I: AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, oberstes Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

O offene Bauweise
Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen und Wege

GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche
Parkanlagen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Ferngasleitung mit Schutzstreifen
unterirdisch, Gasleitung
unterirdisch, Stromleitung
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets
klassifiziertes Gewässer, Eins und Emsumflut und planfestgestellte Wasserflächen
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

DARSTELLUNGEN

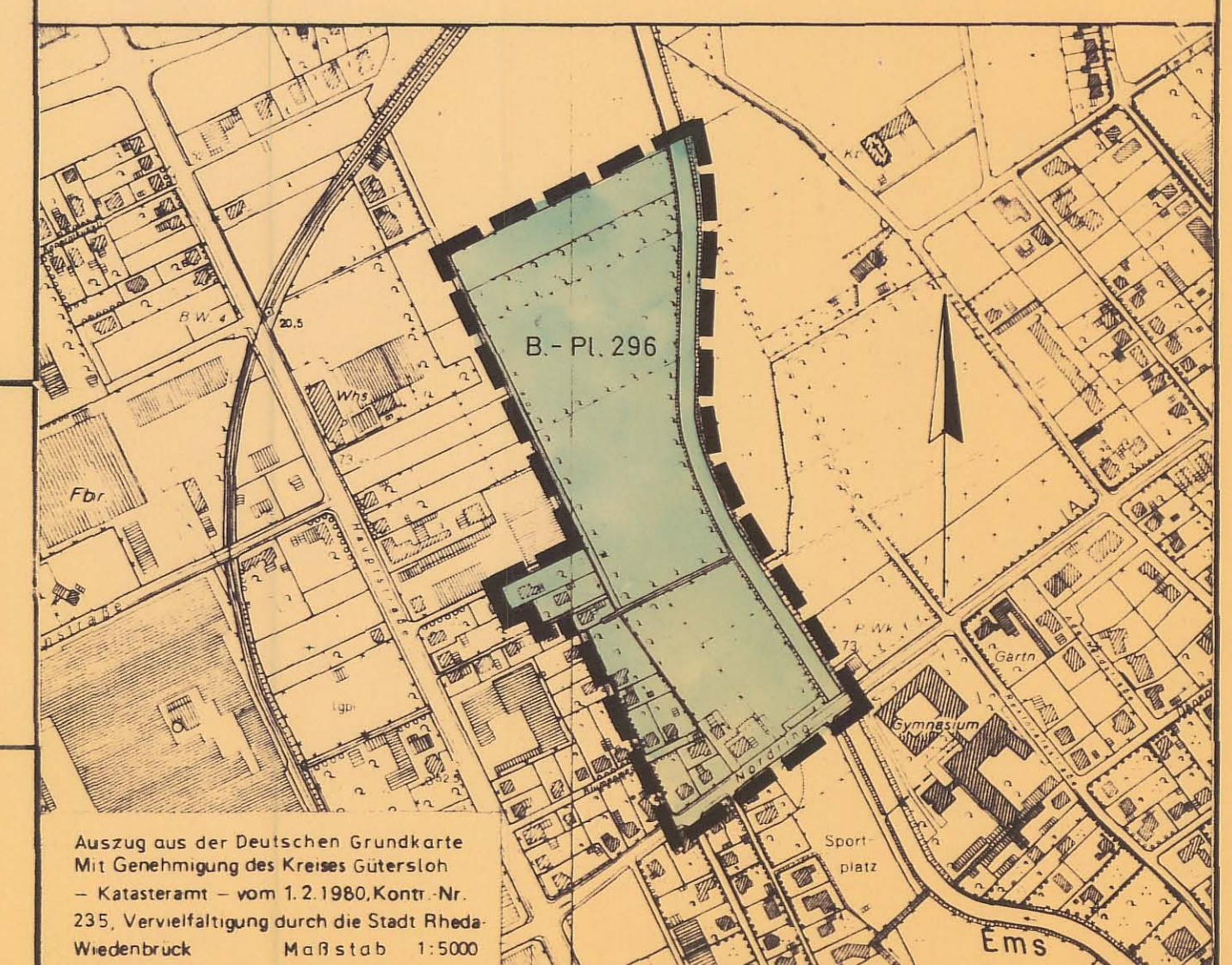
vorhandene Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gesetzgebungspläne Vorhaben nach § 13 LMR, soweit sie im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Ems liegen und nicht durch die Planfeststellungsverfahren zur Landesartenverordnung 1998 erfüllt sind.
- Innerhalb der Immissionschutzzone bedürfen Wohngebäude an Schlafräumen mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1.
An der der Immissionsquelle gegenüberliegenden Grundstücksgrenze sind die betroffenen Grundstücke durch einen mind. 1 m breiten Gehölzstreifen dicht mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

HINWEIS

„Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 6 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheydt-Wiedenbrück, Telefon 05242/4141, oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Telefon 0521/124200 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“



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 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).

Der Rat der Stadt hat am 18.05.1983 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister *Stahmann*
Ratherr *W. G. G.*

PLANGRUNDLAGE:

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor i. A. *Stahmann*

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

Rheydt-Wiedenbrück, den 18.05.1983
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Stahmann
Kreisvermessungsdirektor

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

Auf die vorgelegene Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 a BBauG durch Ratsbeschluss vom 18.05.1983 verzichtet.

Der Stadtdirektor i. A. *Stahmann*

PLANBEARBEITUNG:

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheydt-Wiedenbrück
Rheydt-Wiedenbrück, den 05.09.1985

Der Stadtdirektor i. A. *Stahmann*
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 09.09.1985 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister *Stahmann*
Ratherr *W. G. G.*

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 16 des Bundesbaugesetzes vom 23.10.1982 bis 25.11.1985 öffentlich ausliegen.

Rheydt-Wiedenbrück, den 26.11.1985

Der Stadtdirektor i. A. *Stahmann*

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 17.02.1986 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Die mit dem Plan verbundene Gestaltungssatzung gemäß § 8 Abs. 4 BBauG wurde vom Rat der Stadt am 17.02.1986 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister *Stahmann*
Ratherr *W. G. G.*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19. Juni 1986 genehmigt worden.

Detmold, den 19. Juni 1986

Der Regierungspräsident im Auftrag *Detmold*

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 19. Juni 1986 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 19. Juni 1986 rechtsverbindlich geworden.

Rheydt-Wiedenbrück, den 19. Juni 1986
Der Stadtdirektor

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN - NR. 296 "EMSNIEDERUNG"

GEMARKUNG: WIEDENBRÜCK FLUR 8

MASSTAB = 1 : 1000