

STADT RHEIDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 301 „AUF DER BITTERHORST“

LAUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



0m 25m 50m 75m 100m



7. TEXTL. FESTSETZUNGEN

- Nördliche Kompensationsfläche**
Diese vorhandene Grünfläche ist räumlich mit bodenständigen Gehölzen einzugrenzen. Innerhalb der Fläche sind Gehölzgruppen vorzusehen. Die verbleibenden Grünflächen sind zu einer Grünlandsbrache mit einmal jährlicher Mahd zu entwickeln.
- Südliche Kompensationsfläche**
Die vorhandene Ackerfläche ist mit bodenständigen Bäumen (Buche, Stieleiche, Hainbuche) aufzuforsten. Räumlich sind zur Entwicklung eines Waldanteils im Westen, Süden und Osten drei Reihen bodenständiger Sträucher vorzusehen. Im Norden wird die Bildung eines Waldanteils durch das Pflanzgebiet auf Privatgrund erreicht.
- Entlang des vorhandenen Grabens sind Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), Solitäre, 3 x vorpflanzl. mit Ballen, 100 - 150 cm hoch, anzupflanzl., der 3 m streifen ist als Wiese mit ein- bis zweimal jährlicher Mahd zu pflegen oder mit heimischen standortgerechten Sträuchern (*Rosa - Corylus avellana*, *Salweide - Salix caprea*, *Hundrose - Rosa canina*) zu bepflanzen. Anpflanzungen von Bodendeckern oder Stiegepflanzen in diesem Bereich sind unzulässig.
- Entlang der Ostseite der Straße „Auf der Bitterhorst“ ist der folgende Baumart anzupflanzl. *Acer campestre* „Eisriek“, *Feldahorn*, *Hochstamm*, 3 x vorpflanzl. mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 cm.
- Die mit einem Pflanzgebiet versehenen privaten Grünflächen sind gemäß beigefügtem Pflanzschema zu begrünen.
- Die Straßenräume sind mit Bäumen der nachfolgenden Liste zu begrünen. Zu verwenden sind Hochstämme, mindestens 3 x vorpflanzl. mit Ballen, Stammumfang mind. 18 - 20 cm. Die Größe des unterirdischen, mit bodenständigen Gehölzen oder Stauden zu beplantenden Baumfelles muss mindestens 6 qm betragen. Falls eine Befestigung des Baumfelles unmöglich ist, so ist ein luft- und wasserdurchlässiger Belag (z. B. Beton-Filterpflaster) in einer Fläche von mindestens 9 qm je Baum zu verwenden.
 - *Acer campestre* „Eisriek“
 - *Acer platanoides* „Imperial Queen“
 - *Acer platanoides* „Fassens Black“
 - *Alnus cordata*
 - *Corylus avellana*
 - *Robinia pseudacacia* „Monophylla“
 - *Tilia cordata* „Greenpire“

HINWEIS

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 35 und 36 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE BAUGRENZEN

- | | | |
|-----------------|--------------|--|
| Art der Nutzung | Geschosszahl | Festsetzungsschema, siehe nachfolgende Erklärung |
| GRZ | | |
| Bauweise | | |
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend
 - A** nur Einzelhäuser
 - ED** Einzel- u. Doppelhäuser
 - Baugrenze**

2. VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsfläche**
- Strassenbegrenzungslinie**

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- öffentl. Grünfläche**
- Pflanzgebiet** (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Planbegrenzung**
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstelle)**
- anzupflanzende Bäume**

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Info - Kabel**
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen**

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Bäume**
- vorhandene Gebäude**
- vorhandene Flurstücksgrenze**
- geplante Flurstücksgrenze**
- offener Graben**

6. FESTSETZUNGEN GEM. § 81 ABS. 4 BAUO NW

- festgesetzte Firstrichtung** (siehe Punkt 6 Nr. 9)
- Geltungsgrenze der Firstrichtung** (siehe Punkt 6 Nr. 9)

- Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorplätze sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Höhe der Straßenmitte, zulässig.
Als Einfriedigungen sind Buchenhecken und Holzplanken als senkrechte Lattenkonstruktion (keine Jäger- oder sogen. Bonanzaebenen) zulässig. Ausnahmsweise kann eine Mauer aus dunklen, nichtglänzenden Klinkern zugelassen werden.
- Die Vorgartenfläche darf nur bis zu 50 % versiegelt werden.
- Die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist überwiegend mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.
Heimische kleine bis mittelgroße Bäume sind z. B.:
- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Corylus avellana* (Haselbuche)
- *Prunus padus* (Traubenkirsche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
Heimische Sträucher sind z. B.:
- *Cornus sanguinea* (Bitterholzwendel)
- *Corylus avellana* (Haselbuche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Hundrose)
- *Salix caprea* (Salweide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- Überdachte Einstellplätze (Carports) müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und sind mit räumlichen Pflanzen zu begrünen.
- Die DK des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der OK der fertigen Straße liegen.
- Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m (gemessen zwischen OK Rohdecke und OK Fußplatte) zulässig.
- Giebelflächen müssen in sich symmetrisch sein.
- Dachgärten und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Summe 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten; der Abstand zu den seitlichen Dachkanten muss mindestens 1,50 m betragen, Dachüberstände an den Trauf- und Giebelseiten sind bis maximal 60 cm zulässig.
- Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 42 Grad - 3 Grad; als Ausnahmen sind bei Einzelhausbebauung Walmdächer und Krüppelwalmächer zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Fassadenmaterialien ausschließlich rote bis rotbraune Ziegelsteine, Putze in gebrochen-weißen bis hellroten Tönen, weiße Kalksandsteine sowie weiße Kalksandsteine in den genannten Putzfarben geschliffen, zulässig.
Andersartige Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 20 % der Außenwände aus baupraktischen Gründen zulässig.
- Als Materialien für die Dachdeckung sind zulässig:
a) im Bereich östlich der Straße „Auf der Bitterhorst“: rote, rotbraune und antikenzeittarbone Ziegel und Betondachsteine.
b) im Bereich westlich der Straße „Auf der Bitterhorst“: rote bis rotbraune Ziegel.

ÄNDERUNGEN		
Nr.	Ratsbeschluss	Verfügung des RP vom

Pflanzschema M. 1:200															
3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	6	6	6	7	7
6	6	6	7	7	7	7	3	3	3	3	2	4	4	4	4
4	4	4	5	5	5	6	6	6	7	7	7	3	3	3	3
zur privaten Grundstücksfläche															

Gehölzliste:	
1	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche), He, 2xv, mb, 175-200
2	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche), HeI, 2xv, ob, 200-250
3	<i>Corylus avellana</i> (Hasel), Str, 2xv, ob, 60-100
4	<i>Rosa canina</i> (Hundrose), Str, 2xv, ob, 60-100
5	<i>Sambucus nigra</i> (Holunder), Str, 2xv, ob, 60-100
6	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe), Str, 2xv, ob, 60-100
7	<i>Salix caprea</i> (Salweide), Str, 2xv, ob, 60-100

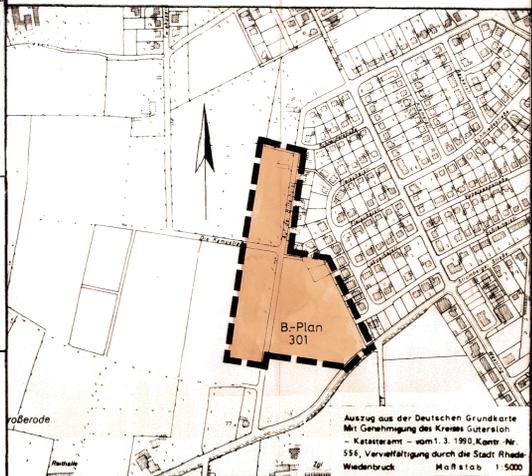
ROT- Änderungen aufgrund von Anregungen, die während der Offenlegung eingegangen sind.

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 23. Januar 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1981 - Planz 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) der S. 5321, zuletzt geändert am 21. Juni 1988

PLANUNGSGRUNDLAGE:
Sonderkartierung des Katasteramtes des Kreises Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.
Vergrößerung der Katasterkarte des Kreises Gütersloh.
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors

Stand der Planunterlagen **Jahr 1990**
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planz 81. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplänen - geometrisch eindeutig.
Rheda-Wiedenbrück, den **24.06.1992**
Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
- Vermessungs-
in Auftrage
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANEARBEITUNG:
durch das Planungamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den **03.07.1992**
Der Stadtdirektor
A. A. Vögler
- Stell. Oberbaumeister -



STADT RHEIDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 301 „AUF DER BITTERHORST“

GEMARKUNG: WIEDENBRÜCK FLUR 14
MASSTAB: 1 : 1000