

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 306 „HORSTWIESENWEG“

LAUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen ist das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Am Tiefenweg 18, 4800 Bielefeld, vier Wochen vor Beginn schriftlich zu benachrichtigen.
"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 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."
- Entlang der Eisenbahn sind die Baugrundstücke gem. § 10 BauONW mit einem das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen. (Nur hinweislich)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

Art der Nutzung	Geschäftszahl z.B. II
GRZ	GFZ
	Bauweise

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschäftszahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze

2. VERKEHRSFLÄCHEN

---	Straßenverkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
---	Fläche für Bahnanlagen

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

---	Fläche für die Landwirtschaft
---	Fläche für die Forstwirtschaft (Wald)
---	Pflanzgebot (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
○	anzupflanzende Bäume
---	Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
---	Plangebietsgrenze
---	Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstelle)

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

---	Wasserfläche
---	Überschwemmungsgebiet

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 ABS. 4

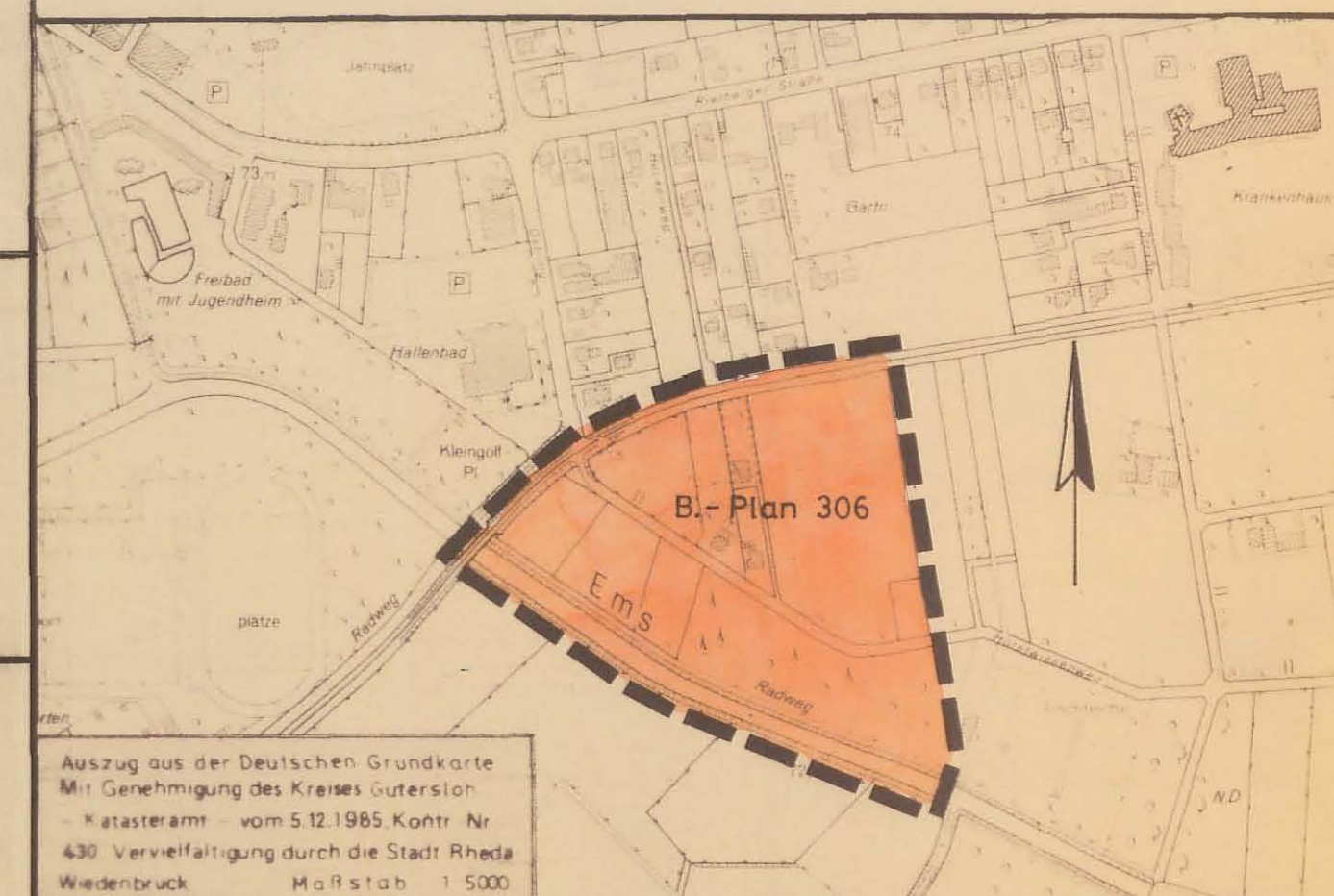
DN 30°-38°	vorgeschriebene Dachneigung
------------	-----------------------------

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

47	vorhandene Gebäude
---	vorhandene Flurstücksgrenze
---	geplante Flurstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- innerhalb des festgesetzten Sichtdreiecks sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,60m über Gelände zulässig. Die Fläche des Sichtdreiecks ist mit standortgerechten Stauden und Strauchpflanzungen dicht zu bepflanzen.
- Entlang der Eisenbahn ist ein 5m breiter Streifen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen dicht zu bepflanzen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers an dem hinterliegenden Grundstück des Hauses Horstwiesenweg 51, Leitungsrecht zu Gunsten der Erschließungsträger.



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 306 „HORSTWIESENWEG“

GEMARKUNG : WIEDENBRÜCK FLUR 19

MASSTAB = 1 : 1000

ÄNDERUNGEN			
Nr.	Ratsbeschluss Datum	Unterschriften	Verfügung des RP vom
			örtliche Bekanntmachung vom

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 19. Dezember 1986
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1986 (GV NW S. 803), SGV NW S. 232

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 26.09.1988 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bauleitplan aufzustellen.

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Ratsherr

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.1989 bis einschließlich 05.12.1989 öffentlich ausliegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 06.12.1989

Der Stadtdirektor
[Signature]

PLANGRUNDLAGE:
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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.1988 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 24.04.1989 als Satzung beschlossen.

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Ratsherr

Stand der Planunterlagen:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 81. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplänen - geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, den 12.10.88

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Ratsherr

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet; ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Stadtdirektor
[Signature]

Dieser Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 10.7.1989 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 18.8.89

Detmold, den 18.8.89

Der Regierungspräsident
[Signature]

PLANBEREITUNG
durch das Planungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den 05.07.1988

Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf dieses Bauleitplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Ratsherr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am 06.8.89 ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Stadtdirektor
[Signature]