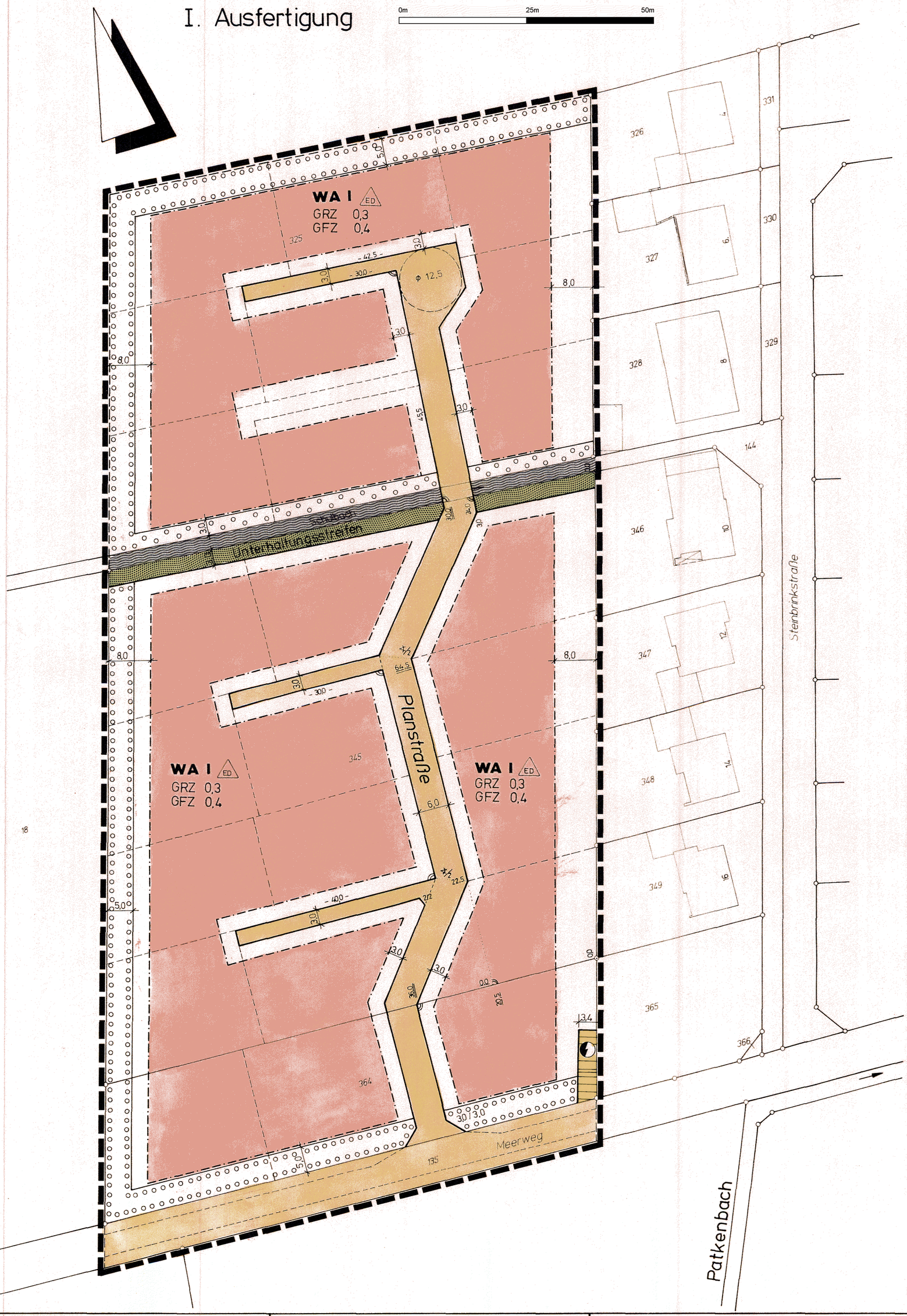
STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 311 - STEINBRINK

I. Ausfertigung

0m 25m 50m



FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl
GFZ 0,4 — Geschoßflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

O — offene Bauweise
ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
— · — · — Baugrenze

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12, 15, 16 u. 25 a und Abs. 7 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

öffentliche Grünfläche

Fläche für Versorgungsanlage - Elektrizität

Wasserflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Beginn und Umfang von Baumaßnahmen sind dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

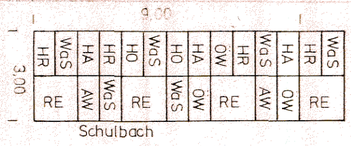
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewässer
Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z.B. Verlegung, Verrohrung, Beseitigung), unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG. (Planfeststellung oder Plangenehmigung) außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Baurecht.

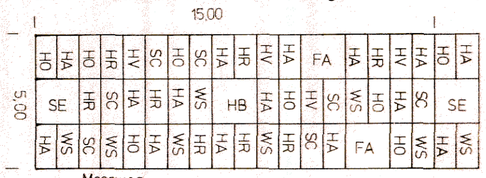
Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG erwirkt worden ist.

2. Pflanzgebot
Die im Plan festgesetzten Anpflanzflächen sind nach folgenden Pflanzschemata zu begrünen.

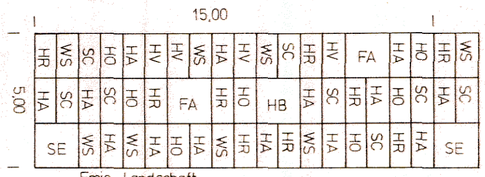
2.1 Pflanzschema nördlich des Schulbaches



2.2 Pflanzschema nördlich des Meerweges



2.3 Pflanzschema zur freien Landschaft



Abk. Pflanzenart

SE	Stieleiche (Quercus robur) 3× v., m.B., H= 2,5-3,0 m, Solitär
RE	Roterle (Alnus glutinosa) Hochst. 3× v., m.B., U= 14-16 cm
HB	Hainbuche (Carpinus betulus) 3×v.,mB.,H=2,0-2,5 m, Solitär
FA	Feldahorn (Acer campestre) 3×v.,m.B.,H=1,5-2,0 m Solitär
HA	Hasel (Corylus avellana)
HR	Hartriegel (Cornus sanguinea)
WS	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
WaS	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
HO	Holunder (Sambucus nigra)
SC	Schlehe (Prunus spinosa)
HV	Hundsrose (Rosa canina)
AW	Aschweide (Salix sinerea)
OW	Öhrchenweide (Salix aurita)

alle 2×verschult, ohne Ballen, 60-100 cm hoch

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 1984 (GV NW S. 803), SGV NW S. 232

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.

Stand der Planunterlagen: 24.08.1988

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 27.09.1988

Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
- Vermessungs- und Katasteramt -
Im Auftrage
Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG
durch das Planungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 27.09.1988

Der Stadtdirektor
i.A.

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

Bürgermeister Ratsherr

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

Der Stadtdirektor
i.A.
Harz

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
i.A.
Harz

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

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.1988 bis einschließlich 05.12.1988 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 06.12.1988

Der Stadtdirektor
i.A.
Harz

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

siehe Deckblatt

Bürgermeister Ratsherr

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

Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold

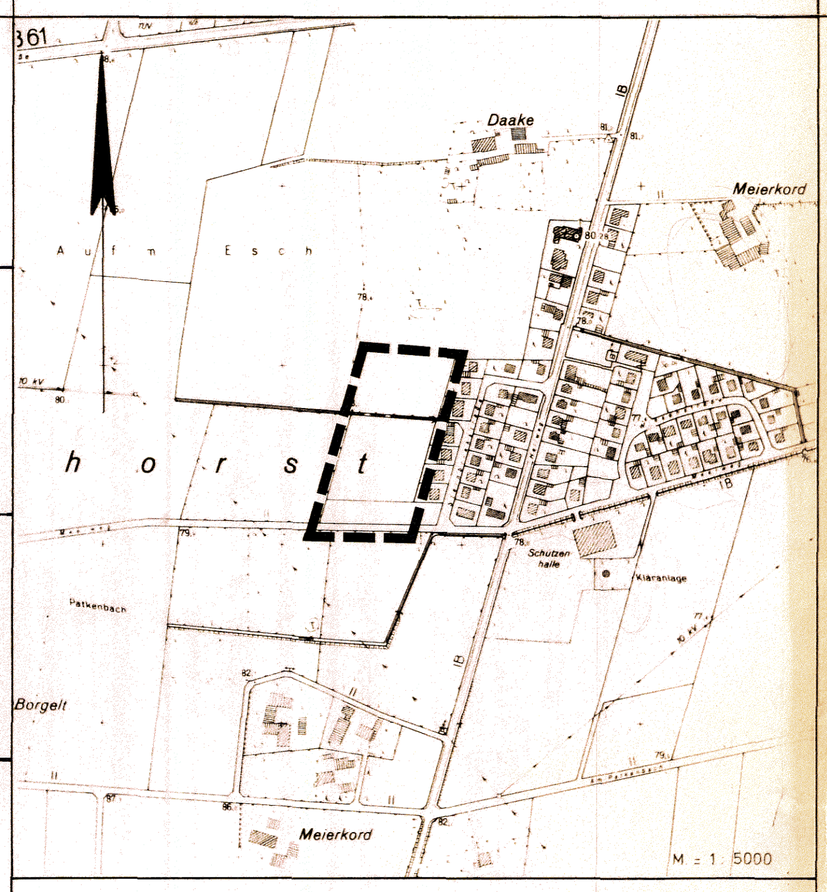
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am ____ ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Stadtdirektor

ÄNDERUNGEN

Nr.	Ratsbeschluß Datum	Unterschriften	Verfügung des RP vom	ortsübliche Bekanntmachung vom



STADT RHEDA WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 311 «STEINBRINK»

Gemarkung Batenhorst Flur 4

Maßstab 1 : 500