

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

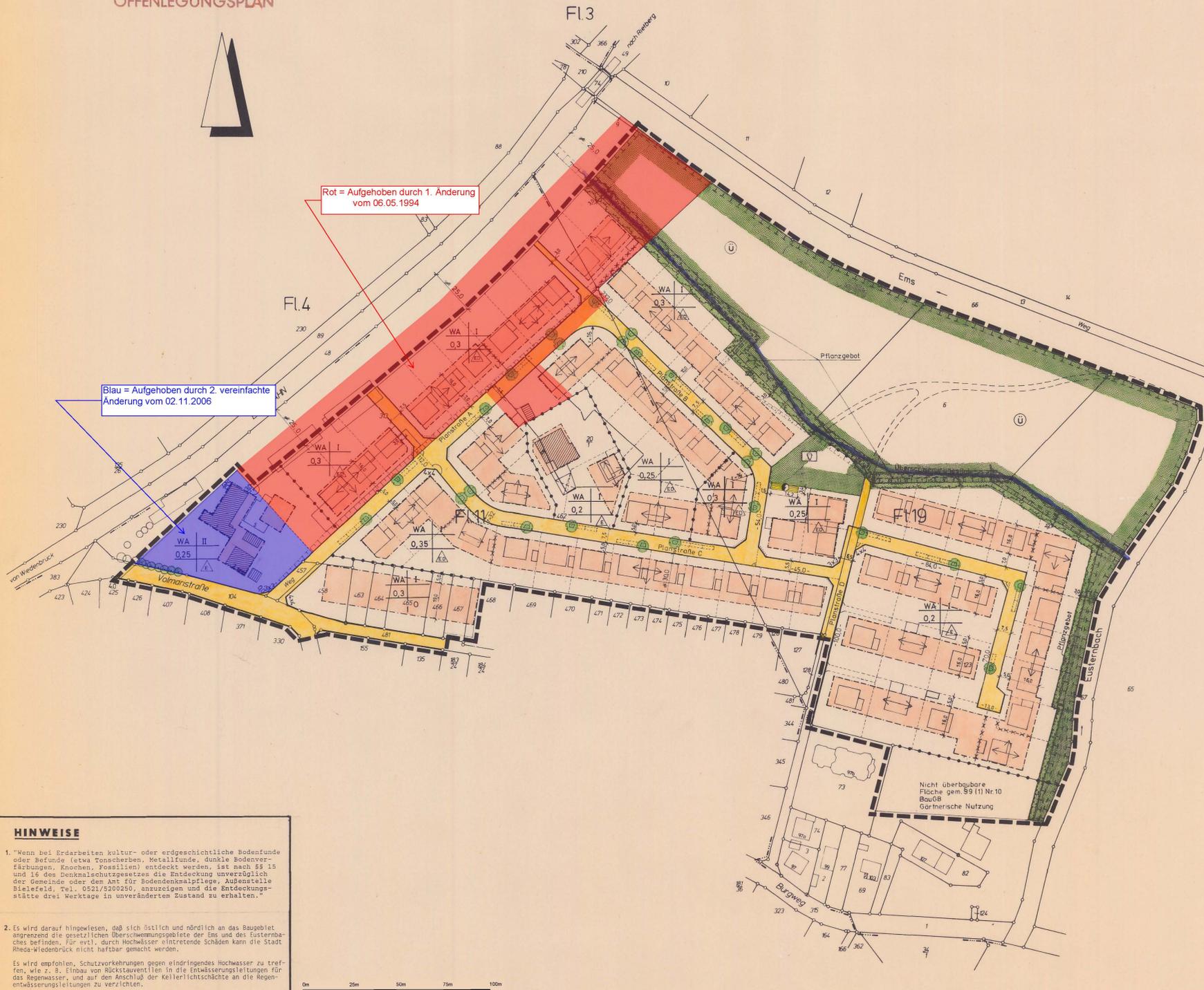
BEBAUUNGSPLAN

NR. 315

„WESTERNSTRÖER“

Deckblatt zur erneuten Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs.1 Satz 2

LAUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 0521/7500025, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Es wird darauf hingewiesen, daß sich östlich und nördlich an das Baugebiet angrenzende die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete der Ems und des Eusternbaches befinden. Für evtl. durch Hochwasser eintretende Schäden kann die Stadt Rhelda-Wiedenbrück nicht haftbar gemacht werden.
Es wird empfohlen, Schutzvorkehrungen gegen eindringendes Hochwasser zu treffen, wie z. B. Einbau von Rückstauventilen in die Entwässerungsleitungen für das Regenwasser, und auf den Anschluß der Kellerlichtschächte an die Regenentwässerungsleitungen zu verzichten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE BAUGRENZEN

- Art der Nutzung z.B. I
GRZ
Bauweise
- Festsetzungsschema siehe nachfolgende Erklärung
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - O offene Bauweise
 - Einzelhäuser
 - Einzel- u. Doppelhäuser
 - Baugrenze

2. VERKEHRSLÄCHEN

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- öffentl. Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Pflanzgebiet (siehe textl. Festsetzung Nr.5-6)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr.5)
- zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Pflanzgebietsgrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstelle)

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Überschwemmungsgebiet (siehe textl. Festsetzung Nr.6)

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgränze
- geplante Flurstücksgränze
- geplante Pflanzbeete u. Stellplätze im Straßenraum
- vorh. Böschung (tatsächliche Überschwemmungslinie)

7. FESTSETZUNGEN GEM. § 81 ABS. 4 BAU NW

- festgesetzte Firstrichtung (siehe Punkt 7 Nr.9), Gebäudestellung
- alternativ trauf- oder giebelständig zulässig
- Gebäudestellung nur in einer Richtung zulässig
- Geltungsgrenze der Firstrichtung (siehe Punkt 7 Nr.9)

1. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Höhe der Straßenebene, zulässig.
Als Einfriedigungen sind Fachwerkbau und Holzzaun als senkrechte Lattenkonstruktion (siehe Über- oder Seitenansicht) zulässig.
Ausnahme: kann eine Mauer aus dunklen, nichtglänzenden Klinkern zugelassen werden.
2. Die Vorgartenfläche darf nur bis zu 50 % versiegelt werden.
3. 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)
 - Cornus betulus (Hornbuche)
 - Prunus padus (Felsenbirne)
 - Sorbus aucuparia (Herrschel)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)Heimische Sträucher sind z. B.:
 - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Prunus spinosa (Slehdorn)
 - Ribes cereum (Hundrose)
 - Salix caprea (Salweide)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
4. Überbaute Einfriedigungen (Carports) müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten und sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
Auf den die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete der Ems und des Eusternbaches angrenzenden Grundstücken dürfen Garagen nur im Bereich 3,00 m hinter der vorderen Baugrenze und 6,00 m hinter der hinteren Baugrenze errichtet werden.
5. Die Dk des Erdgeschosßbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der Dk der fertigen Straße liegen.
6. Dächer sind nur bis zu einer Höhe von 0,75 m (gemessen zwischen Dk Rohdecke und Dk Dachstuhl) zulässig.
7. Giebelflächen müssen in sich symmetrisch sein.
8. Dachbauten und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Summe 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand zu den seitlichen Dachkanten muß mindestens 1,50 m betragen. Dachvorsprünge an den Trauf- und Giebelseiten sind bis maximal 60 cm zulässig.
9. Zulässig sind nur Strohdecken mit einer Schichtenstärke von 20 bis 30 cm. Als Ausnahme sind bei Einzelhausbauten Kiefern- und Kieferndachstuhl zulässig.
10. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Fassadenmaterialien ausschließlich rote bis rotbraune Ziegelsteine, Putze in gebrochenen bis hellbraunen Tönen, weiße Kalksandsteine sowie weiße Kalksandsteine in den gemeinsamen Fassadenbereichen zulässig.
Anderartige Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 20 % der Außenflächen aus baupraktischen Gründen zulässig.
11. Als Material für die Dachdeckung sind ausschließlich rote Dachpflaster zulässig.
12. Bei Doppelhausbebauung sind beide Doppelhaushälften in gleichem Material und in gleicher Dachdeckung zu errichten.

ÄNDERUNGEN		Textliche Festsetzungen:	
Nr.	Datum	Verfügung des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

RECHTSGRÜNDE:	PLANNUNGRÜNDLAGE:	Stand der Planunterlagen:	PLANERREUTUNG:
Baugebiet (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 1997 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 21. Januar 1999. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 823). Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauNVO) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) bzw. S. 523, zuletzt geändert am 21. Juni 1988.	Sonderkategorie des Katastrales des Kreises Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen. Vergrößerung der Katasterkarte des Kreises Gütersloh. Vervielfältigung Freigegeben durch Verfügung des Bezirksregierungspräsidenten.	27.06.1991 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZV 81. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplänen - geometrisch eindeutig. Rhelda-Wiedenbrück, den 24.06.1992 Der Bezirksregierungspräsident des Kreises Gütersloh - Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrage Lfd. Kreisvermessungsreferat	durch das Planungsbüro der Stadt Rhelda-Wiedenbrück Rhelda-Wiedenbrück, den 01.08.1991 Der Stadtdirektor i.A. gez. Serges

Der Rat der Stadt Rhelda-Wiedenbrück hat am 16.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bauleistungsplan aufzustellen.	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.01.92 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 bekanntgemacht.	Der Rat der Stadt Rhelda-Wiedenbrück hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf dieses Bauleistungsplans mit Begründung zum Zwecke der erneuten Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 in seiner Sitzung am 01.06.92 zugestimmt.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bauleistungsplan wurde am 16.05.1993 abgeschlossen gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht. Mit der Durchführung tritt der Bauleistungsplan in Kraft.
gez. Feldmann Bürgermeister	Der Stadtdirektor	Der Stadtdirektor i.A. gez. Serges	Der Stadtdirektor i.A. gez. Serges

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 16.01.1992 bis einschließlich 17.02.1992 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt Rhelda-Wiedenbrück hat diesen Bauleistungsplan gemäß § 10 BauGB am 23.05.1992 in seiner Sitzung beschlossen.	Dieser Bauleistungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 23.02.92 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.	Dieser Bauleistungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 23.02.92 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Rhelda-Wiedenbrück, den Der Stadtdirektor	Der Stadtdirektor	Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 23. FEB. 93 35.21.11-209/92/93	Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 23. FEB. 93 35.21.11-209/92/93

Verfügen des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

Verfügen des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

Verfügen des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

Verfügen des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

Verfügen des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

Verfügen des RP vom	Ortsübliche Bekanntmachung vom

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 315 „WESTERNSTRÖER“

GEMARKUNG : WIEDENBRÜCK FLUR 11,19

MASSTAB = 1 : 1000