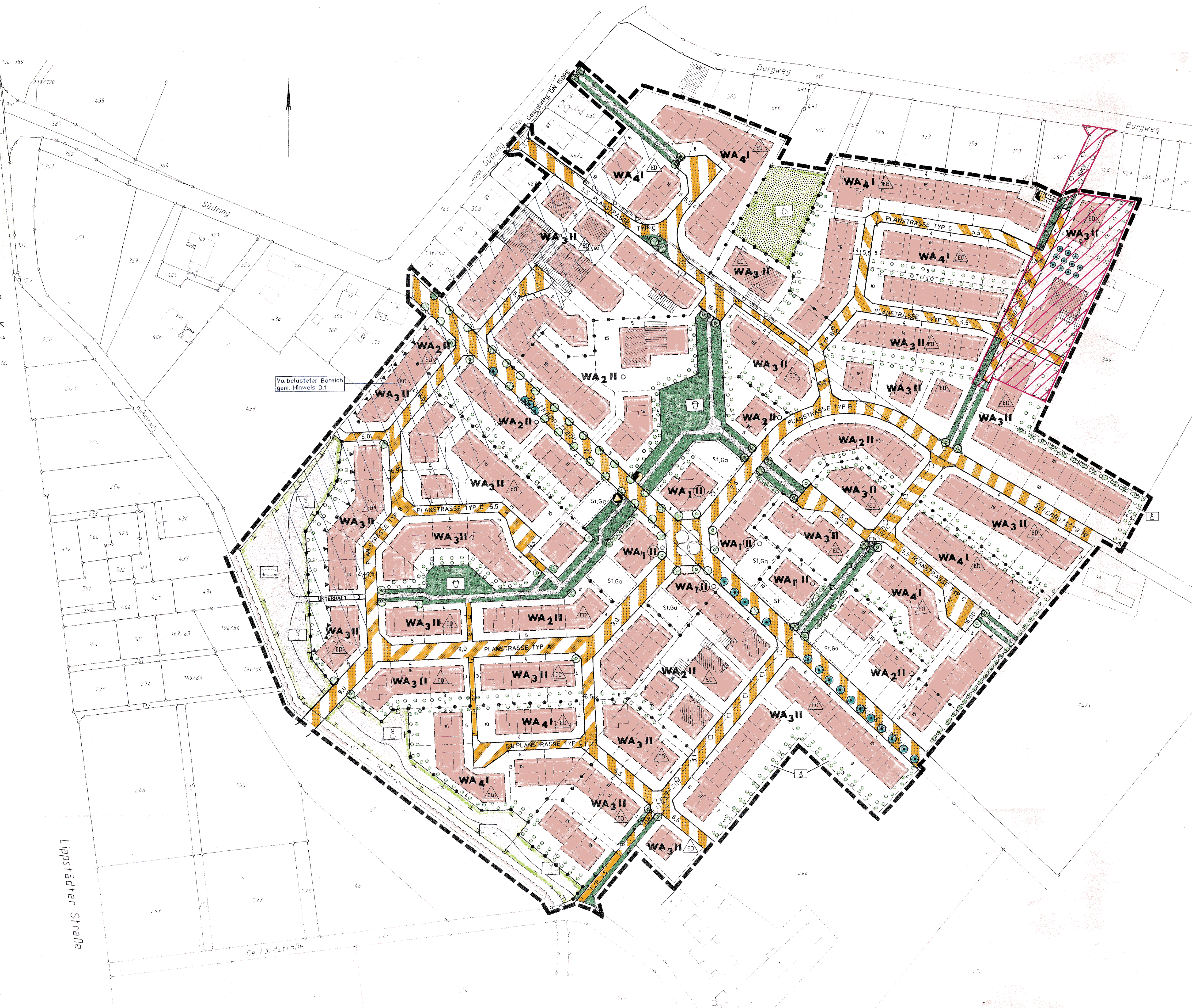


STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK:
BEBAUUNGSPLAN NR. 331 „HOLTKAMPSTRASSE“



Lippstädter Straße K 1

Stand: 31. Juli 1995

Magenta = Aufgehoben durch 1. vereinfachte Änderung (siehe Deckblatt) vom 20.06.2003

Administrative section containing 10 boxes for various legal documents: Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Anzeige, Bekanntmachung, Planunterlagen, and others, each with dates and signatures.

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

„Aufgrund der nachfolgenden Rechtsgrundlagen hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am ... die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen:
Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), i.V. mit dem Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch - BauGB-MaßnahmenG - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622),
Bauordnungsverordnung - BauNOV - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzonenverordnung - PlanZV 90 - i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58),
Landesbauordnung - BauO NRW - i.d.F. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 7.3.1995 (GV NW S. 218),
Genehmigungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666),
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.87 (BGBl. I S. 689), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
Landesgesetz für das Land NW - LG NW - gemäß Bekanntmachung der Neufassung vom 15.8.1994 (GV NW 1994 S. 710).

B. Planzeichen, Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNOV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Table with 2 columns: WA (Wohngebiet), Allgemeine Wohngebiete. Content: WA, Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNOV Gem. § 16(1) Nr. 1 BauNOV sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNOV ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Table with 5 columns: GFZ, GRZ, Z, Z.B. II, FHmax, THmax. Content: 2.1 Geschloffenheitszahl GFZ (§§ 16, 20 BauNOV), z.B. 0,8. 2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 20 BauNOV), z.B. 0,4. 2.3 Zahl der Vollgeschosse Z (§§ 16, 20 BauNOV) als a) Hochstmaß oder b) zwingend. 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNOV) in Meter über Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss. 2.4.1 max. zulässige Firsthöhe in Meter (Oberkante First). 2.4.2 max. zulässige Traufhöhe in Meter (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut). 2.5 Tabelle der Nutzungsmaße 2.1-2.4 in den Teilbauflächen: Teilfläche, GRZ, GFZ, FHmax, THmax.

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Table with 2 columns: 3.1 Bauweise (§ 22 BauNOV), 3.1.1 Offene Bauweise, 3.1.2 Offene Bauweise: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. 3.2 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNOV durch Baugrenzen umgrenzter Bereich. 3.3 nicht überbaubare Grundstücksfläche, zulässig sind: a) Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNOV, b) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNOV. 3.4 Beschränkungen gem. § 12(1), 14(1) BauNOV/dem: Garagen, überdeckte Stellplätze im Zufahrtbereich mind. 5 m Abstand Straßenbegrenzungslinie als Stauweiche; mind. 1 m Abstand von dieser einzuhalten, der gem. § 9(1)25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist. - Sind St.-Ga.-Flächen für einen Teilbereich festgesetzt, sind weitere Stellplätze, Garagen nur im begründeten Einzelfall ausnahmsweise zulässig. - Innerhalb der Pflanzflächen gem. § 9(1)25 BauGB sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Table with 2 columns: 4.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, 4.2 öffentl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: 4.2.1 verkehrsberuhigter Ausbau oder Gestaltung, Hinweis: Gliederung („Tempo-30-Zone“ oder verkehrsberuhigter Bereich) und Detailgestaltung werden erst in der Ausbauplanung erarbeitet. 4.2.2 Fußweg oder Fuß- und Radweg.

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Hauptversorgungs- bzw. Hauptabwasserleitungen (§ 9(1) Nr. 12, 13 BauGB)

Table with 2 columns: 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: 5.1.1 Trafostation, Bestand und Planung, 5.1.2 Containerstandort für Altpapier, Glas etc. (Vorschlag), 5.2 10-kV-Kabel oder Niederdruck-Gasrohrleitung.

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: 6.1 Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung: 6.1.1 Gebietsgliedernder Grünzug mit Wegeverbindungen, Spielzonen und naturnahen Pflanzflächen (Vorgeschaltungen als Vorschlag, sind in der Ausführungsplanung zu konkretisieren), 6.1.2 Gebietseingrünung mit naturnaher Gestaltung der Uferzone am Hamelbach (vgl. auch Maßnahmen nach § 8.1), 6.1.3 Verkehrsbegleitgrün.

7. Wasserflächen etc. (§ 9(1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Table with 2 columns: 7.1 Hamelbach (Gewässerparzelle).

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Table with 2 columns: 8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Umgrenzung der Flächen für entsprechende Maßnahmen gem. § 9(1)20 BauGB. Content: Das Plangebiet ist teilweise durch Immissionen von Gewerbebetrieben beidseits der Lippstädter Straße betroffen. Zur Prüfung der Vorbelastung wurden gutachterliche Stellungnahmen zu Geruchs- und Lärmeinwirkungen erarbeitet, die als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt sind. Auf entsprechende Ausführungen hierzu in der Begründung wird ausdrücklich verwiesen. 2. Zu § 51a Landeswassergesetz: Festsetzung 9.7 wird auf Basis der Baugrunduntersuchung des Ing. Büros GEOSCAN getroffen und sinnvoll abgegrenzt. Darüber hinaus ist teilweise auch im Norden und Nordosten (Gerhardsstraße) das Plangebietes eine anliegende Versickerung möglich und wird hier ausdrücklich empfohlen. Für Versickerungsmaßnahmen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG einzuholen. Weitere Hinweise, eine Übersichtskarte zu den versickerungsgefährdeten Bereichen und das Gutachten sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Sonstiges, auf wasserrechtlichem Pflichtenstellplätzen sind nur für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge zu parken. Kfz-Pflegearbeiten sind unzulässig. 3. Zu § 8a BNatSchG, Ersatzmaßnahmen: Die Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt stattdeswegen Flächen für zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bereit, siehe Begründung zum Bebauungsplan und landschaftspflegerischer Fachbeitrag. 4. Sonstige Hinweise: Bodenkennzettel: Werden bei Erdarbeiten Kultur- und erdgeschichtliche Bodenkennzettel (Tonscherben, Knochen etc.) ist nach § 15ff DSchG die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5202250) anzuzeigen und die Entdeckungszustände 3 Werktage unverändert zu erhalten. § 8 Abs. 4 Landesabfallgesetz: bei Durchführung genehmigungsbedürftiger Bauarbeiten, insbes. beim Abbruch baulicher Anlagen, sind Bauabfälle ... getrennt zu halten, soweit dies für eine ordnungsgemäße Verwertung erforderlich ist. Altlasten: Gemäß Kataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen) auftreten, ist das Umweltamt sofort zu verständigen. *zu 1: Der durch Schrägfoto gekennzeichnete ca. 70m breite Straßen im Nordwesten (Büchelweg) ist als Stützpunkt zum durch Gebirgsbauwerk von dort/nachts 60 dB(A) bzw. 45 dB(A) vorbelastet sein in Ordnungswerte für Mj gem. Beiblatt zur DIN 90051.

8.2 Wasserdurchlässige Befestigung von Flächen: Garagenzufahrten Pkw-Stellplätze, Gehwege und Hofflächen auf den Privat Grundstücken sind in wasserdrainierfähiger Weise zu befestigen, soweit nicht besondere Gründe dem entgegenstehen. Empfohlene Materialien: Pflaster mit hohem Fugenanteil (ohne betonierten Unterbau), Rasengittersteine, Schottersteinen, Kies etc. 8.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern etc. gem. § 9(1)25 BauGB (Artenvorschläge, Pflanzschemata usw. siehe landschaftspflegerischer Begleitplan). 8.3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ... hier: a) geschlossene Pflanzung und Pflege standortheimischer Gehölze als 3-4-reihige Hecke (Pflanzabstand ca. 1 m), b) Begrünung rückwärtiger Gartenflächen: Je angelegene 75 m² der umgrenzten Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum (Regionalorten) fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. 8.3.2 Anpflanzung standortheimischer Bäume a) von unmittelb. an Pflanzstellen festgesetzten Bäumen kann im begründeten Einzelfall um bis zu 2 m abgewichen werden, b) im Straßenraum: die konkreten Standorte werden in der Ausbauplanung festgelegt (ggf. wird die nördliche Baumzeile der Holtkampstraße auf die angrenzende Baulfläche verlagert). 8.3.3 Anpflanzung standortheimischer Sträucher: mind. 8 Sträucher je Planzeichen, Pflanzabstand ca. 1-1,5 m. 8.3.4 „Hausbaum“ im WA3, WA4: Entlang der Planstraßen ist je Baugrundstück in einem 5 m-Streifen als Pflanzfläche eine mind. 1 standortheimischer Laubbau (Stammumfang mind. 12-14 cm) fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Grundstücksbreiten über 25 m und Eckgrundstücken sind mind. 2 Bäume vorzusehen (Vorgaben gem. § 3,2 sind anrechenbar). 8.3.5 Erhalt standortheimischer Bäume oder Sträucher, bei Abgang ist entsprechender Ersatz nachzupflanzen.

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

9.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: gemeinschaftliche Stellplätze, oder Garagenanlagen für angrenzende Bauteile des WA1 und Reihenhauses Bauweise im WA3, ausdrückl. zulässig sind beplante Carport-/Pergolaanlagen. 9.2 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9(1)24 BauGB: Lärmbelastung durch gewerbliche Nutzung, Vorkehrungen zum Schutz im gekennzeichneten Bereich im Westen: a) Schallschutzfenster in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume und Schallschutzfenster mind. der Schallschuttklasse II mit einem bewerteten Schall-dämmmaß von Rw = 30-34 dB(A) einzubauen, b) Grundabdichtung: Schlafkammern sind auf den dem Schrotthandel zugewandten Seiten (Sichtbeziehung) nur ausnahmsweise zulässig. Werden dennoch Schlafkammern hier angeordnet, ist in deren Lüftung nicht von einer schallabgewandten Seite möglich, müssen diese 1,0 m Punkt a) mit entsprechenden schall-dämpfenden Lüftungseinrichtungen versehen werden. 9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB). 9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes. 9.5 Sichtfelder: innerhalb der Sichtfelder liegende Grundstücksflächen sind von Gegenständen baulichen Anlagen und Bewuchs über 70cm ab der Geländeoberfläche (außen) zu befreien. 9.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsprechen zu belastende Fläche: Leitungsrecht zugunsten der VEW (Niederdruck-Gasrohrleitung). 9.7 Gemäß § 51a(3) Landeswassergesetz i.V. § 9(4) BauGB: im Plangebiet südwestliche Teilfläche (Baugenommen äußerster Bauzeile WA3 westlich Planstraße Typ B) ist anfallendes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu versickern, z.B. über Versickerungsmulden; ist dieses nicht vollst. möglich (z.B. aus Platzgründen), ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Ein rückwärtsgerichteter Überlauf an der öffentlichen Entwässerungsanlage ist vorzusehen (vgl. Hinweise 0,2, 2.4.2, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.11, 2.5.12, 2.5.13, 2.5.14, 2.5.15, 2.5.16, 2.5.17, 2.5.18, 2.5.19, 2.5.20, 2.5.21, 2.5.22, 2.5.23, 2.5.24, 2.5.25, 2.5.26, 2.5.27, 2.5.28, 2.5.29, 2.5.30, 2.5.31, 2.5.32, 2.5.33, 2.5.34, 2.5.35, 2.5.36, 2.5.37, 2.5.38, 2.5.39, 2.5.40, 2.5.41, 2.5.42, 2.5.43, 2.5.44, 2.5.45, 2.5.46, 2.5.47, 2.5.48, 2.5.49, 2.5.50, 2.5.51, 2.5.52, 2.5.53, 2.5.54, 2.5.55, 2.5.56, 2.5.57, 2.5.58, 2.5.59, 2.5.60, 2.5.61, 2.5.62, 2.5.63, 2.5.64, 2.5.65, 2.5.66, 2.5.67, 2.5.68, 2.5.69, 2.5.70, 2.5.71, 2.5.72, 2.5.73, 2.5.74, 2.5.75, 2.5.76, 2.5.77, 2.5.78, 2.5.79, 2.5.80, 2.5.81, 2.5.82, 2.5.83, 2.5.84, 2.5.85, 2.5.86, 2.5.87, 2.5.88, 2.5.89, 2.5.90, 2.5.91, 2.5.92, 2.5.93, 2.5.94, 2.5.95, 2.5.96, 2.5.97, 2.5.98, 2.5.99, 2.5.100).

10. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen

o. Seine Festsetzungscharakter: Flurgrenze und Flurnummer, vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummern, vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unveränderlich), vorhandene Gebäude, geplante Gebäude mit vorgeschlagener Hauptfestrückung (unveränderlich, soweit nicht gem. § 9(1)2 BauGB festgesetzt), Umlaufschränke: Zugang zu Rad-/Fußwegen (unveränderlich).

D. Hinweise

1. Vorbelastung durch Immissionen: Das Plangebiet ist teilweise durch Immissionen von Gewerbebetrieben beidseits der Lippstädter Straße betroffen. Zur Prüfung der Vorbelastung wurden gutachterliche Stellungnahmen zu Geruchs- und Lärmeinwirkungen erarbeitet, die als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt sind. Auf entsprechende Ausführungen hierzu in der Begründung wird ausdrücklich verwiesen. 2. Zu § 51a Landeswassergesetz: Festsetzung 9.7 wird auf Basis der Baugrunduntersuchung des Ing. Büros GEOSCAN getroffen und sinnvoll abgegrenzt. Darüber hinaus ist teilweise auch im Norden und Nordosten (Gerhardsstraße) das Plangebietes eine anliegende Versickerung möglich und wird hier ausdrücklich empfohlen. Für Versickerungsmaßnahmen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG einzuholen. Weitere Hinweise, eine Übersichtskarte zu den versickerungsgefährdeten Bereichen und das Gutachten sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Sonstiges, auf wasserrechtlichem Pflichtenstellplätzen sind nur für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge zu parken. Kfz-Pflegearbeiten sind unzulässig. 3. Zu § 8a BNatSchG, Ersatzmaßnahmen: Die Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt stattdeswegen Flächen für zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bereit, siehe Begründung zum Bebauungsplan und landschaftspflegerischer Fachbeitrag. 4. Sonstige Hinweise: Bodenkennzettel: Werden bei Erdarbeiten Kultur- und erdgeschichtliche Bodenkennzettel (Tonscherben, Knochen etc.) ist nach § 15ff DSchG die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5202250) anzuzeigen und die Entdeckungszustände 3 Werktage unverändert zu erhalten. § 8 Abs. 4 Landesabfallgesetz: bei Durchführung genehmigungsbedürftiger Bauarbeiten, insbes. beim Abbruch baulicher Anlagen, sind Bauabfälle ... getrennt zu halten, soweit dies für eine ordnungsgemäße Verwertung erforderlich ist. Altlasten: Gemäß Kataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen) auftreten, ist das Umweltamt sofort zu verständigen. *zu 1: Der durch Schrägfoto gekennzeichnete ca. 70m breite Straßen im Nordwesten (Büchelweg) ist als Stützpunkt zum durch Gebirgsbauwerk von dort/nachts 60 dB(A) bzw. 45 dB(A) vorbelastet sein in Ordnungswerte für Mj gem. Beiblatt zur DIN 90051.

E. Festsetzungen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

1. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86(1) Nr. 1 BauO NW

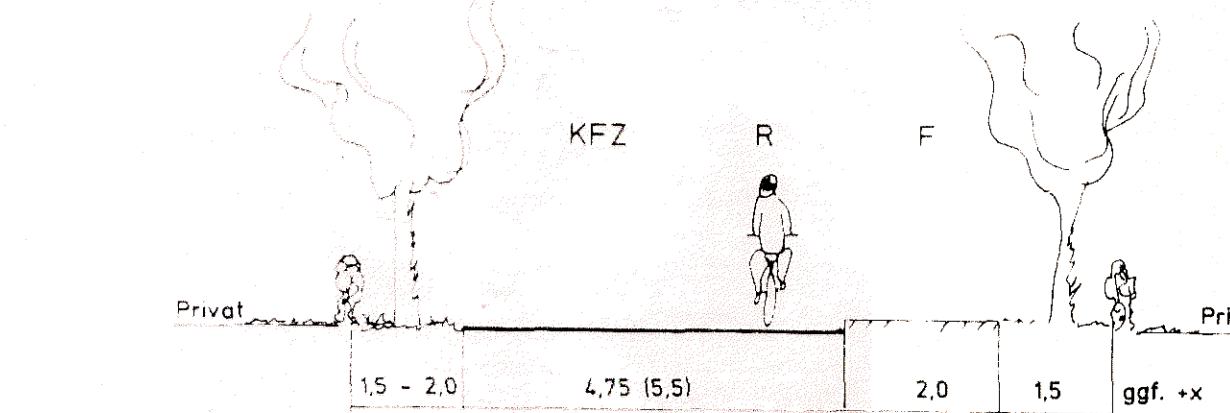
1.1.1 Dachneigung siehe Tabelle. 1.1.2 Dachform: Sattelfach und Krüppeldach zulässig. 1.1.3 Abweichungen sind jeweils aus gestalterischen oder energetisch-konstruktiven Gründen zulässig (v.a. bei Grasdächern oder besonderen „ökologisch orientierten“ Bauformen, z.B. Niedrigvergesdächern, Mehrstüchdachneigung bei 20° - sowie bei Um- oder Anbauten im begründeten Einzelfall). 1.2 maximal zulässige Drempehöhe in m; Bezugspunkt: Oberkante Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis Oberkante Dachhaut, gemessen an der kausalfolgenden Vandaufkante. Bei Um- o. Anbauten sind begründete Abweichungen ggf. zulässig. 1.3 maximal zulässige Sockelhöhe in m über Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss über Oberkante der fertigen Erschließungsanlage (= Ok Fahrbahnrand/Bordstein). 1.4 Tabelle: Gestaltungsvorschriften 1.1-1.3 für Teilflächen. Teilfläche, Dachneigung, Dachform, Drempehöhe max., Sockelhöhe max. WA1 II, 30°-45°, SD, KW, 1,00 m, 0,50 m. WA2 II, 30°-45°, SD, KW, 0,50 m, 0,50 m. WA3 II, 35°-48°, SD, KW, 1,50 m, 0,50 m. WA4 I, 35°-48°, SD, KW, 0,70 m, 0,50 m. *ist nur für Dachaufbau über 2 Vollgeschosse nicht bei Aufkantung des 2. VG im Dachraum oder bei nur 1 VG in diesen Fällen keine Einschränkung. 1.5 Dachaufbauten, Dachneigung, Dachgestaltung: a) Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von mind. 35° zulässig. b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgäulen, Zwerchgiebel und Dachschneitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten. 1.6 Farbgebung, Material: Als Dachdeckung sind für das Hauptdach Betondeckdächer oder Tonziegel in rotter bis brauner oder schwarzer Farbe zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Garagen sind auch andere Materialien zulässig. Dachbegrünungen, Solaranlagen sind ausdrücklich allgemein zulässig. 1.7 Abstimmung, gestalterische Einheit: a) Doppelhäuser sind in Gebäudehöhe (Sockel, Traufe, First) und Dachneigung jeweils gleich auszuführen. b) Doppelhäuser: Hausgruppen, nebeneinanderstehende Bauteile und Garagen sind jeweils bezüglich äußerer Gestaltung, Dachausführung sowie Materialauswahl aufeinander abzustimmen. c) Empfehlung: Garagen sollen möglichst Dachform und material der Hauptgebäude aufnehmen, sofern sie nicht begründet werden.

2. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Stellplätze, Standplätze für Abfallbehälter und Grundstücksflächen, Parkstände, Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen (§ 86(1) Nr. 4.5 BauO)

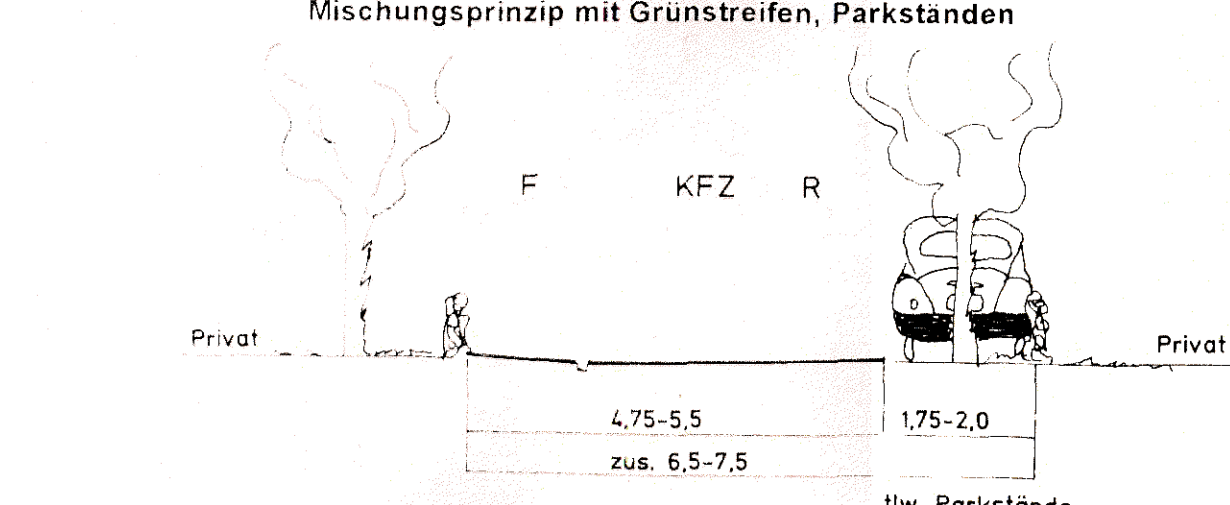
2.1 Stellplatzanlagen, oberirdische Pkw-Sammelstellplätze: Je angelegene 4 nicht überdeckte Stellplätze einer Sammelanlage ist mind. 1 standortheimischer Laubbau (Stammumfang mind. 14-16 cm) in einer Baumscheibe (Pflanzstreifen) von je mind. 5 m fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. - Sammelstellplätze sind lurchgehend (außer Zuwegungen) mit standortheimischen Laubbäumen von 0,80-1,50 m Höhe einzuhalten. Kombinationen mit begründeten Rankgerüsten, Freizeitskulpturen o.ä. aus Holz werden ausdrücklich empfohlen. Carport-/Pergolaanlagen, Rankgerüste etc. sind mit standortgerechter Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für Garagen, v.a. Grenzgaragen (Abstimmung mit Nachbarn) wird eine Fassadenbegrünung ausdrücklich empfohlen. 2.2 Vorgarten im WA3,4 dürfen nicht als Abstell-, Lagerplatz oder Arbeitsfläche hergerichtet oder genutzt werden. Sie sind mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten und ggf. notwendigen Stellplätze gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Standplätze für Abfallbehälter sind auf standortgerechten Laubgehölzen einzuräumen, eine Kombination mit begründeten Rankgerüsten ist zulässig. 2.3 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Bepflanzung: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen überwiegend mit standortgerechten heimischen oder kulturhistorisch bedeuenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, z.B. mit: Acer campestre (Feldahorn), Cornus alba (Hortensie), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus spinosa (Hornspine), Prunus avium (Weißdorn), Quercus robur (Eiche), Salix alba (Weißer Weiden), Sorbus aucuparia (Hornspine), Prunus domestica (Pflaume), Juglans regia (Walnuß) etc. 2.4 Einfriedungen sind: a) im Vorgarten einsch. seitlicher Nachbargrenzen als standortgerechte Laubgehölze bis 10 m Höhe zulässig, wenn vom ländlichen mit Holzzaun oder Drahtgitter ist möglich. Arten z.B. Heidekraut, Eichenlaub, Weiden, Liguster, Buchsbaum, beidseits der Planstraßen Typ C mit nur 5-15 m Breite sind jedoch Einfriedungen des Vorgartens nicht zulässig. b) in Wohnorten zu öffentlichen Vorhöfen, oder Grundstücken (Bf 11.1, 6.1.3) nur als standortgerechte Laubgehölze bis 10 m Höhe zulässig. Holzzaune, Drahtgitter und im begründeten Einzelfall Mauer sind zur Abgrenzung des Hofes zulässig. c) Erfüllung der Grundstücksgrenzen zur Grenzzone Hamelbach (Bf 6.1.2) sind dauerhaft, das Bestehen der Überbauung aus dem verbindenden Zaun ohne Fene anzuzeigen.

Gestaltungsvorschlag: Prinzipschnitte der Erschließungsstraßen 1:100

Holtkampstraße: Entwurfselemente gemäß Anliegerstraße AS 2 der EAE 85, d.h. Trennungsprinzip mit Geschwindigkeitsdämpfung



Planstraße Typ B: Entwurfselemente gemäß Anliegerstraßen AS 3/4 der EAE 85, d.h. Mischungsprinzip mit Grünstreifen, Parkständen



I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN

Blau = Änderung nach der Offenlegung

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK: BEBAUUNGSPLAN NR. 331 „Holtkampstraße“

