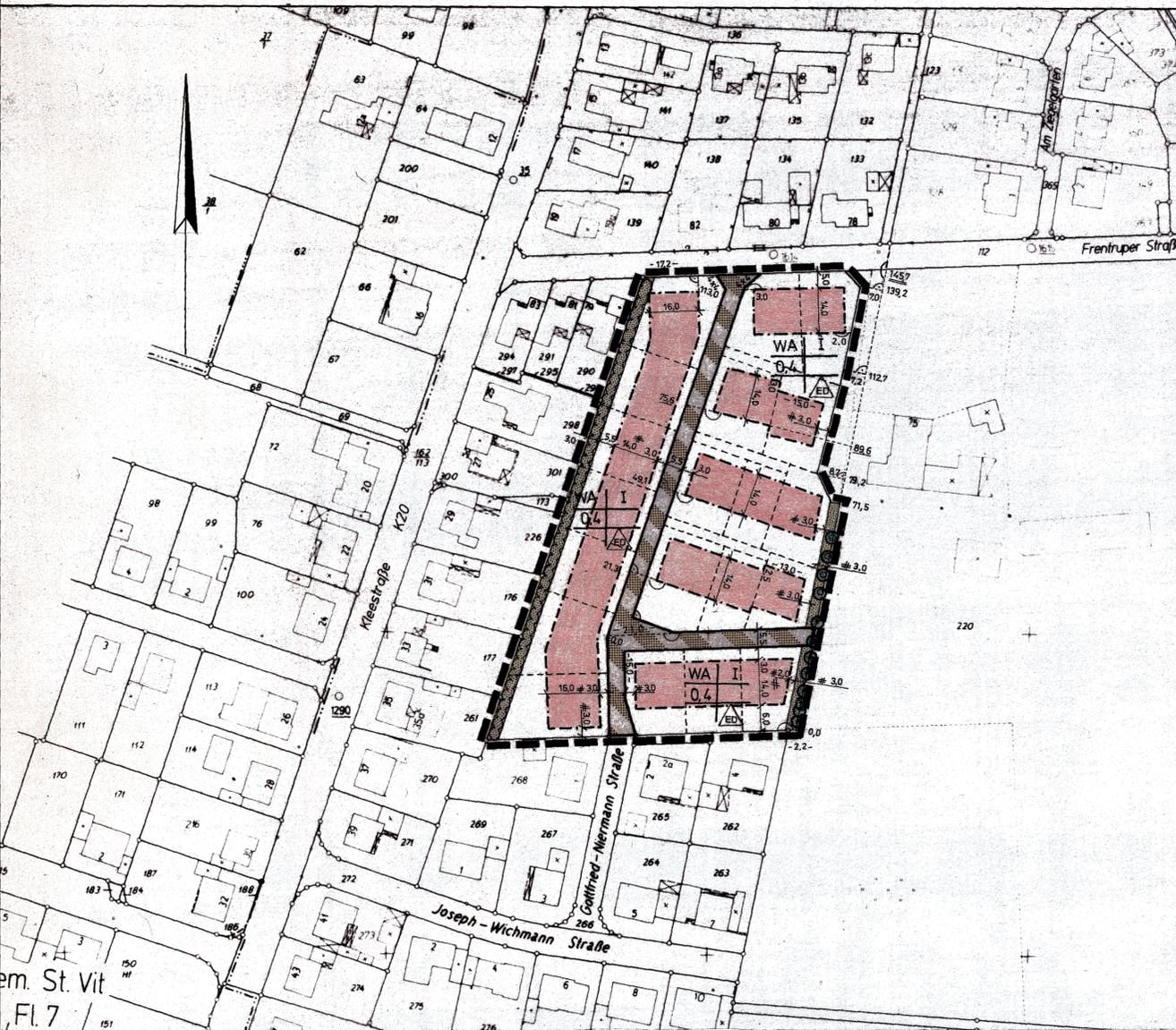


STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 344 – „Gottfried-Niermann-Straße“



I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

Art der Nutzung	Geschichtszahl	Festsetzungsschema, siehe nachfolgende Erläuterung
GRZ		
	Bauweise	
WA		Allgemeines Wohngebiet
I		Zahl der Vollgeschosse
GRZ		Grundflächenzahl

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN; BAUGRENZEN

	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze

3. VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
	Straßenbegrenzungslinie

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	anzupflanzender Baum
	Pflanzgut (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
	private Grünfläche (Unterhaltungstreifen)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Bäume
	Flurstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksteilung



Hinweis

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.) ist gem. Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel.: 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Textliche Festsetzungen:

- Der an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte 3 m breite private Grünstreifen ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe beispielhafte Aufzählung unter lfd. Nr. 3 oder Festsetzungen nach § 81 Abs. 4 BauO NW).
- Die Baugrundstücke werden entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Rheda-Ems, Flur 7, Flurstück 186 zugeordnet.
Die ca. 5,06 ha große Ackerfläche (Eigentümer: Stadt Rheda-Wiedenbrück) befindet sich am Rand der Wasserschutzzone III und liegt außerhalb des Abenkungsbereiches der Grundwasserförderung der Stadtwerke Gütersloh. Auf der Fläche soll analog zum gegenüber dem Moosweges liegenden Flurstück 206 (Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 337 „Schilfmannshof“) eine hier einmal ursprüngliche Heidelandschaft („Sudheide“) entwickelt werden. Zu diesem Zweck soll der Standort durch Abtragung des Oberbodens nährstoffarm gemacht werden und ein bewegliches Kleinrelief hergestellt werden.
Zur B 64 soll eine massive ca. 20 m breite Schutzpflanzung (insgesamt ca. 6.000 qm) aus bodenständigen heimischen Gehölzen angelegt werden.
Die Herrichtung und spätere Pflege der Fläche wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh erfolgen.
- An den im Plan festgesetzten Standorten für rzu anzupflanzende Bäume entlang des vorhandenen Grabens sind folgende hochstämmige Bäume zu pflanzen:
Stieleiche, Quercus robur, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm.

Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

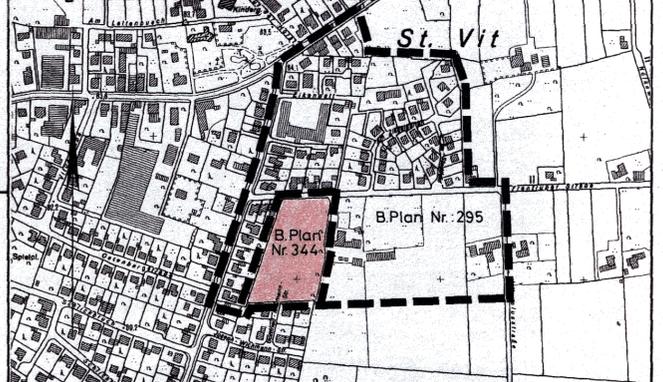
- Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind außer als Hecken- oder Straucheneinfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Höhe der Straßennorm, zulässig.
- Die Vorgartenfläche (= Grundstücksfläche vor der Baulucht an der Eingangsseite des Gebäudes) darf nur bis zu 50% versiegelt werden. Befestigungen aus Rasengittersteinen oder Fugengittersteinen sind darüber hinaus bis zu einem Gesamtbefestigungsgrad von 80% zulässig.
- Die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens zu einem Anteil von 50 % mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.
Heimische kleine bis mittelgroße Bäume sind z. B.:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus padus (Traubeneiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
Heimische Sträucher sind z. B.:
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Darüber hinaus siehe textl. Festsetzung Nr. 1

- Überdachte Einstellplätze (Carports) und Garagen müssen einen Meter hinter die straßenseitige Gebäudeflucht, mindestens aber 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückweichen.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der fertigen Straße liegen.
- Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m (gemessen zwischen Oberkante Rondecke und Oberkante Fußplatte) zulässig.
- Der Abstand von Dachgäuben und Dachflächenfenstern zu den seitlichen Dachkanten muß mindestens 1,50 m betragen. Dachüberstände an den Trauf- und Giebelseiten sind bis maximal 0,60 m zulässig.
- Die Farbgestaltung der Fassaden und Dächer ist
(1) für die Fassade in gebrochen-weißen bis hellgrauen Tönen sowie in roten bis rotbraunen Tönen,
(2) für die Dächer in roten Tönen vorzunehmen.
- Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 42 Grad ± 3 Grad auszubilden.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Plangehalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

Plangrundlage:
Sonderkartierung des Katasteramtes des Kreises Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmaßnahmen.
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Landrätin.
- Kataster- und Vermessungsamt -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990 i. d. F. v. 30.04.1999.
Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
30.04.1999 (bzgl. Flurstücksnachweis)
04.12.1998 (bzgl. Bebauung)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch anerkannt.
Kreis Gütersloh Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Gütersloh, den 23.09.1999
Siegelt
im Auftrag
[Signature]



Planbearbeitung:
durch den Fachbereich Stadtplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück.
Rheda-Wiedenbrück, den 23.09.1999
Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 28.08.1999 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
[Signature]

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.05.1999 gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.
Rheda-Wiedenbrück, den 28.05.1999
Der Stadtdirektor
[Signature]

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet; ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Rheda-Wiedenbrück, den 27.10.1998
Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1999 zugestimmt.
Rheda-Wiedenbrück, den 25.03.1999
Der Stadtdirektor
[Signature]

Dieser Planentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.05.1999 bis einschließlich 1999 öffentlich ausgelegt.
Rheda-Wiedenbrück, den 25.06.1999
Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 09.08.1999 beschlossen.
[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde am 02.02.1999 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Rheda-Wiedenbrück, den 22.02.2000
Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 09.08.1999 beschlossen.
[Signature]

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 344

"Gottfried-Niermann-Straße"

Gemarkung Wiedenbrück

Flur 13



Maßstab: 1 : 1000