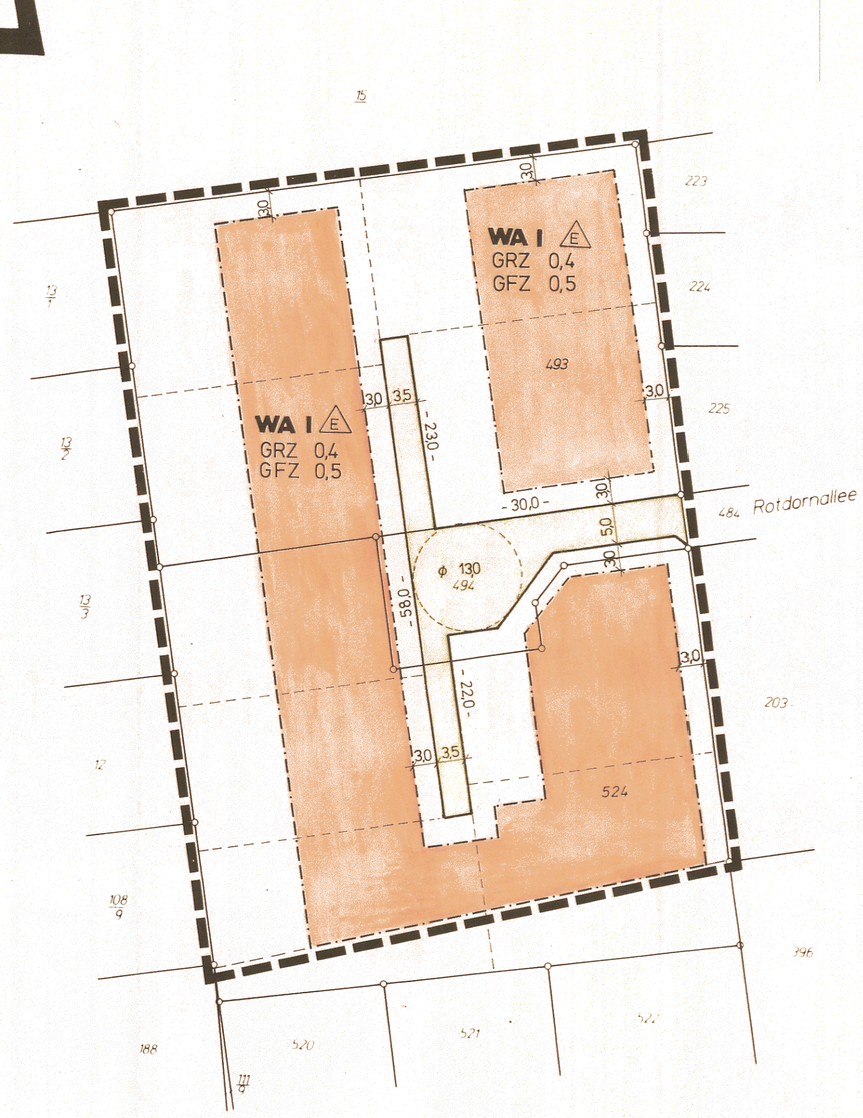
STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 219/1 - ROTDORNALLEE



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 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

E — nur Einzelhäuser zulässig
— — — — Baugrenze

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 7 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB dürfen nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Telefon 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.

Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

1. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
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.
4. Überdachte Einstellplätze müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
5. Die OK des Ergeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der OK der fertigen Straße liegen.
6. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m (gemessen zwischen OK Rohdecke und OK Fußpfette) zulässig.
7. Giebelflächen müssen in sich symmetrisch sein.
8. Dachgauben und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Summe 1/3 der Traufläng nicht überschreiten. Der Abstand zu den seitlichen Dachkanten muß mindestens 1,50 m betragen. Dachüberstände sind bis maximal 60 cm zulässig.
9. Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von höchstens 48°.

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 23.01.1990
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: 02. APR. 1990
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 11. JULI 1990
Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
- Vermessungs- und Katasteramt -
Im Auftrage
Sprohlmann
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG
durch das Planungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den 31. 05. 1990
Der Stadtdirektor
i.A.
Feldmann

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 11.06.90 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bauleitplan aufzustellen.
Bürgermeister Feldmann — Ratsherr/frau Kelp

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.08.1990 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekanntgemacht.
Der Stadtdirektor
i.A.

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.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf dieses Bauleitplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung in seiner Sitzung am 11.06.1990 zugestimmt.
Bürgermeister Feldmann — Ratsherr/frau Kelp

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.08.1990 bis einschließlich 18.09.1990 öffentlich ausgelegen.
Rheda-Wiedenbrück, den 20.09.1990
Der Stadtdirektor
i.A.

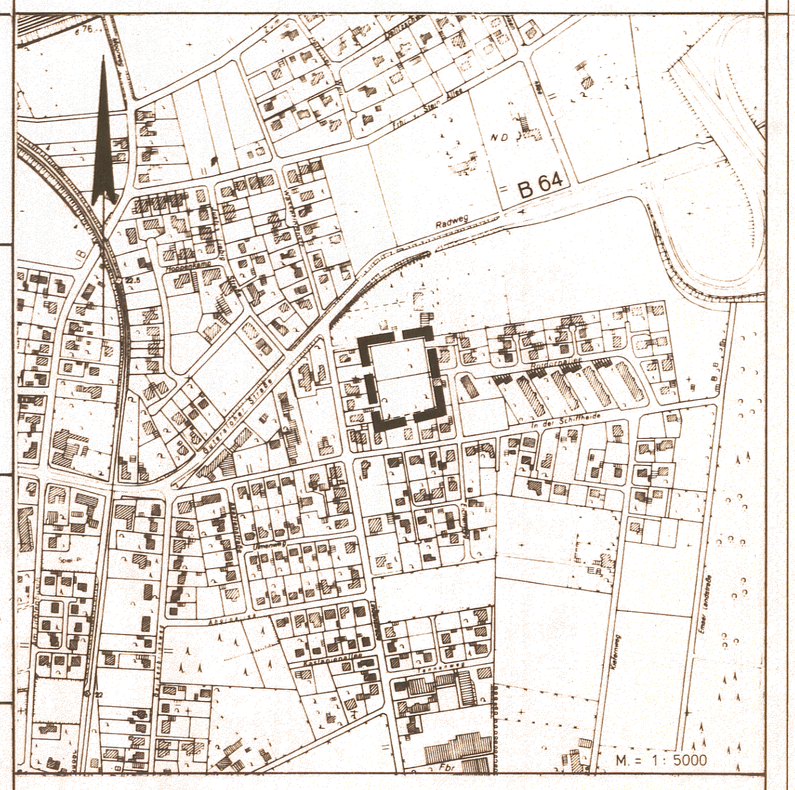
Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 05.11.1990 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Feldmann — Ratsherr Bachammer

Dieser Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 21.12.1990 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 21. FEB. 91
Detmold, den 21. FEB. 1991
35.21.11-2047/89
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am 12.03.1991 ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Stadtdirektor
i.A.
Feldmann

ÄNDERUNGEN

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



STADT RHEDA - WIEDENBRECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 219/1 ›ROTDORNALLEE‹

Gemarkung Rheda — Flur 15

Maßstab 1: 500