

# STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 220 – WÖSTEWEG

**GRÜN** = ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 3.12.1979 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDEKENEN UND ANREGUNGEN.

BÜRGERMEISTER RATHSHERR  
Böckers

### I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN

Der Rat der Stadt hat die ... Änderung des Planes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG als Satzung gem. § 10 BBauG am 3.9.84 beschlossen.

Bürgermeister Ratsherr  
Schäfer Geyer

Die Änderung sowie deren Genehmigung ist am 19.9.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der geänderte Plan liegt ab sofort öffentlich aus.

Rheda-Wiedenbrück, den 28.9.1984

Der Stadtdirektor:  
i.A.

E. Schumann

Der Rat der Stadt hat die ... Änderung des Planes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG als Satzung gem. § 10 BBauG am 7.11.83 beschlossen.

Bürgermeister Ratsherr  
Schäfer Heller

Die Änderung sowie deren Genehmigung ist am 7.12.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der geänderte Plan liegt ab sofort öffentlich aus.

Rheda-Wiedenbrück, den 6.12.83

Der Stadtdirektor:

E. Schumann

Nach Ausführung des Wendehammers ist Teileinziehung für den Kfz-Verkehr vorgesehen

**LILA** = Aufgehoben am 03.11.1992 durch 3. Änderung (siehe Deckblatt)

Die in diesem Bebauungsplan auf Grund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummer 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) sind mit Verfügung vom 2. Juni 1980 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.  
Rheda-Wiedenbrück, den 2. Juni 1980  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zugelassen sind Betriebsstellen und -anlagen, die an den Grundstücksgrenzen einen Mittelungspegel von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht nachweislich nicht überschreiten. BETRIEBE, DIE LUFTVERUNREINIGUNGEN VERURSACHEN, SIND AUSGESCHLOSSEN.
- Schutzwall für die durch Verkehrsemissionen belasteten Wohnbauflächen. Höhe des Walles mind. 2,50 m. Natürliche Böschungsneigungen ca. 1 : 1,5. Einheitliche Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern. DÜRRER BESCHÜTTUNG ANLAGEN - IST SICH ZUHALTEN, DASS KEIN OBERFLÄCHENWASSER VON SCHUTZWÄLLEN AUF DEN STRASSENKORPER DER B-64 GELANGEN KANN.
- Gem. § 1 Abs. 3 BauNVO sind Geschäftsgebäude und § 11 Abs. 3 BauNVO vergleichbare Vorhaben mit einer Nutzfläche von mehr als 400 qm ausgeschlossen.

#### RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

#### PLANBEARBEITUNG:

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 3.12.1979  
Der Stadtdirektor  
i.V.:  
techn. Beigeordneter  
Schumann

Gemäß § 2 a BBauG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben.

Auf die vorgelegte ... wurde gem. § 2 a BBauG durch Ratsherr ... verzichtet.  
Der Stadtdirektor  
i.V.:  
techn. Beigeordneter  
Schumann

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 3.12.1979 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Ratsherr  
Schäfer Böckers

#### PLANGRUNDLAGE

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmaßnahmen.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71

Der Rat der Stadt hat am 8.3.1971 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister Ratsherr  
Schäfer Kraup

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 26.3.1979 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister Ratsherr  
Schäfer Schlöbach

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.5.80 genehmigt worden.

Detmold, den 21.5.80  
35.21.11-20/1984  
Regierungspräsident  
Gundel

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheda-Wiedenbrück, den 4.12.79

Der Oberkreisdirektor  
- Katasteramt -  
i.A.:  
Bittgen

Der Aufstellungsbescheid wurde am 29.3.1971 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor  
i.V.:  
techn. Beigeordneter  
Schumann

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 12.6.1979 bis 13.7.1979 öffentlich ausliegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 16.7.1979  
Der Stadtdirektor  
i.V.:  
techn. Beigeordneter  
Schumann

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 14.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 16.6.1980 rechtsverbindlich geworden.

Rheda-Wiedenbrück, den 7.7.1980  
Der Stadtdirektor  
i.A.:  
E. Schumann

### FESTSETZUNGEN § 9 BBauG

- Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr.1 BBauG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GEN** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 1 (4) BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr.1 u.3)
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr.1 BBauG**
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ 0,8** Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1) Nr.1 BBauG**
- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Verkehrs- und Grünflächen § 9(1) Nr.11 u.15 BBauG**
- Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BBauG**
- öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BBauG**
- Spielplatz**
- Weitere Nutzungen § 9(1) Nr.5,12,14,16 u.18**
- Versorgungsfläche § 9 (1) Nr.12 BBauG**
- Umformerstation**
- Sonstige Festsetzungen § 9(1) Nr.2,4,10,17,20,21 u.24 u.7)**
- Flächen für Stellplätze und Garagen: G = Garagen, St = Stellplätze**
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Sichtdreieck von Bepflanzungen und undurchsichtigen Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG**
- Baum zu erhalten**
- Fläche für besondere Vorkehrungen gem § 9 (1) Nr. 24 BBauG (siehe textliche Festsetzung Nr.2)**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger § 9 (1) Nr. 21 BBauG**
- Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen § 9(5u6)**
- Versorgungsleitung Elektro**
- Durch Verkehrsmismission belastete Bauflächen gem. § 9 (5) BBauG.**  
Im Baugenehmigungsverfahren ist eine ausreichende Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Bauausführung für ein WA-Gebiet geltenden Schallschutzbestimmungen gutachtlich nachzuweisen. (Siehe auch § 19 Bau ONW.)
- Darstellungen**
- Grundstücksgrenze vorhanden**
- Grundstücksgrenze geplant**
- Wohnhaus vorhanden**
- Wirtschaftsgebäude vorhanden**
- Bebauung nicht eingemessen**



### STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 220

WÖSTEWEG

Gemarkung Rheda

Flur 4

Maßstab 1:1000