

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

GEMARKUNG RHEDA FLUR 29

MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 221

„PREGELSTRASSE“

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN UND DEM TEXT.
BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS.

I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN

RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2 UND 8 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG)
VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
(LANDESBAUORDNUNG BBauNW) IN DER FASSUNG DER BEKANNT-
MACHUNG VOM 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) IN VERBINDUNG
MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. 4. 1970
(GV. NW. S. 299) UND DES § 9 Abs. 2 BBauG.

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICH NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) IN DER FASSUNG DER
BEKANNTMACHUNG VOM 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1239).

PLANGRUNDLAGE:

ABZEICHNUNG DER FOTOGRAFISCH VERGRÖßERTEN FLURKARTE

VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEgeben DURCH VERFÜGUNG DES
OBERKREISDIREKTORS - KATASTERAMT - VOM 24. 1. 1972 E 193/72

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄR-
TIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT
UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOME-
TRISCH EINDEUTIG IST.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 20. 6. 1972
DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFRAGE:

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR - KREISPLANUNGSSTELLE -

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 23. 6. 1972 IM AUFRAGE:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAU-
GESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM 4. 7. 1972 VOM
RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN UND AUFGESTELLT.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 4. 7. 1972
IM AUFRAGE DES DER STADT

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG
GEMÄSS § 2(1b) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960
BIS 14. 9. 1972 ÖFFENTLICH VORZULEGEN.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 15. 9. 1972
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG:

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES
AM 27. 11. 1972 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 27. 11. 1972
IM AUFRAGE DES RATES DER STADT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
MIT VERFÜGUNG VOM 12. 2. 73 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 12. 2. 73
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFRAGE:

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG
SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 17. 3. 1973
ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN
LIEGT AB 26. 3. 1973 ÖFFENTLICH AUS.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 27. 3. 1973
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG

= ÄNDERUNG NACH § 13 BBAUG VOM RAT DER
STADT AM 14. 7. 75 ALS SATZUNG NACH § 10 BBAUG
BESCHLOSSEN.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 14. 7. 75
IM AUFRAGE DES RATES DER STADT

GRÜN ÄNDERUNG WÄHREND DER OFFENLEGUNGSFRIST
GEMÄSS DES RATS BESCHLUSSES VOM 27. 11. 1972

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 27. 11. 1972
IM AUFRAGE DES RATES DER STADT

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 5 BBauG)

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄ-
CHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG UND BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTWERTE)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTWERTE)
WR I	0,4	0,5
WR II	0,4	0,8
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	

BAUWEISE

- 0 OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

UMSPANNSTELLE

BAUGESTALTUNG

GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG

- I 30° UND FLACHER, ALS AUSNAHME 35°
- II 15 - 35°

MAUER, NICHT UNTER 2 METER HOCH

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

- WOHNGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL
- NEBENGEBAUDE



Textliche Festsetzungen:

1. Bei den als zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch ein- und zweigeschossige Bauten zulässig.
2. Garagen und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.
- II. Verkehrsflächen
1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Profile der Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.
- III. Baugestaltung
1. Die festgesetzten Dachneigungen dürfen weder unterschritten noch überschritten werden.
2. Dampel sind nur als konstruktive Dampel bis max. 35 cm Höhe zulässig (gemessen von O.K. Fußboden bis U.K. Fußplatte).
3. Dachaufbauten (Gauben) sind nur als Ausnahme bei eingeschossigen Wohngebäuden mit 35°-Dach auf einer Dachseite bis max. 1/4 der Traufhöhe zulässig. Unterhalb der Ausbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.
- IV. Einfriedigungen
Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenbänke, o.ä.). Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher sein als 60 cm. Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.