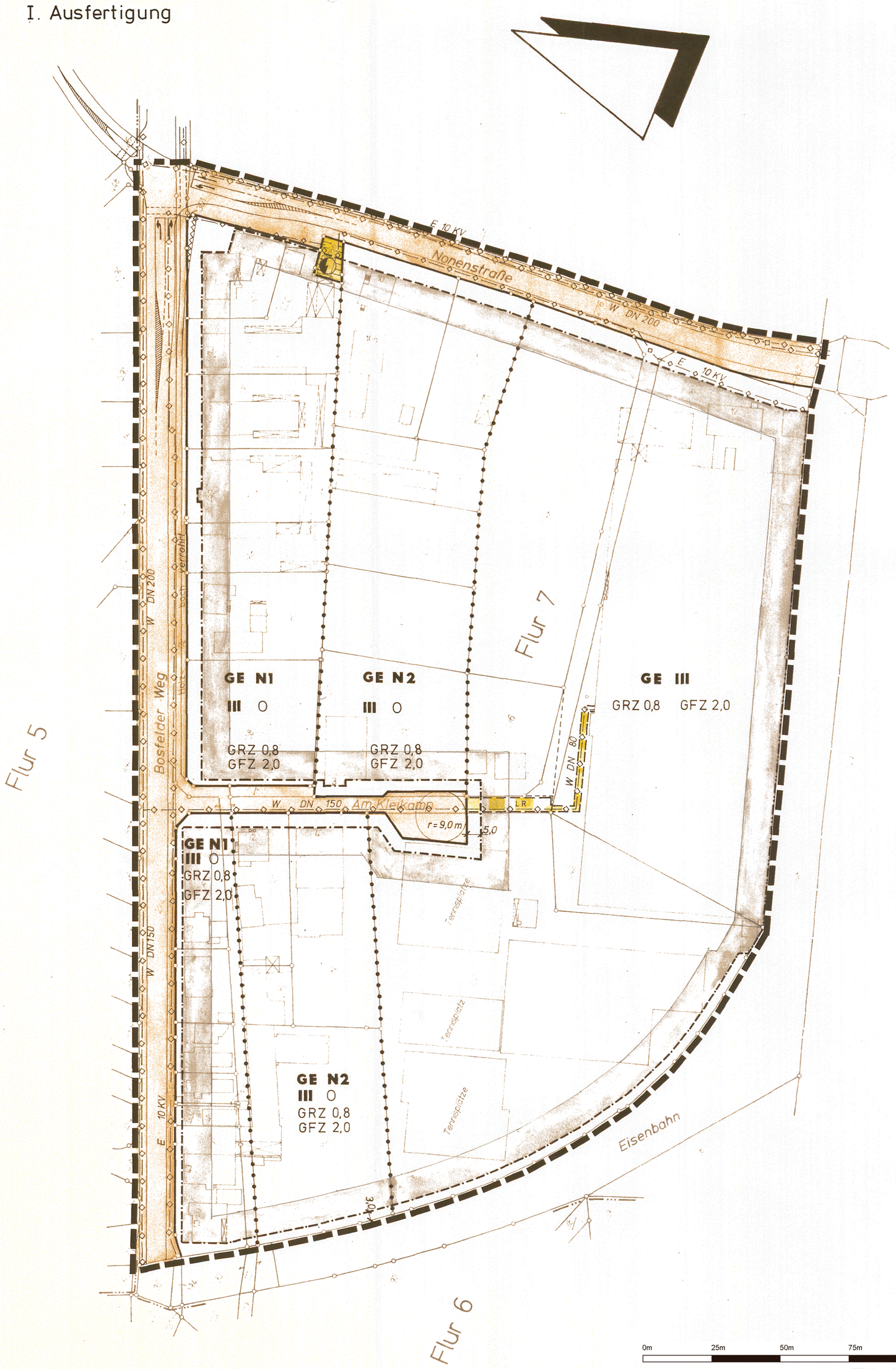
STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 223 „AM KRÜCKENBUSCH"

I. Ausfertigung



FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

GE — Gewerbegebiete

GE N — Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

GFZ 2,0 — Geschoßflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

O — offene Bauweise

Baugrenze — Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

unterirdische Versorgungsleitung — E = Elektro, W = Wasser

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7, 10 u. 21 BBauG; § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze

Wohnhaus

Wirtschaftsgebäude

geplante Grenze

Textliche Festsetzungen

1. Einschränkungen der gewerblichen Nutzung

GE N 1 Gemäß § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO sind nur Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen) und Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

GE N 2 Gemäß § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO sind Anlagen der Abstandsklasse VIII (Abstandsliste 1982/Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982) (MBl. NW 1982 S. 1376/SMBl. NW 280) zulässig sowie Betriebe ähnlichen Störgrades.

2. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von Bebauung, Bepflanzung und undurchsichtigen Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf eine gem. § 10 BauO NW bestehende Einfriedigungspflicht der an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlage wirksam verhindernden Zaun wird hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2, 2 a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 49 Erstes Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265, 274).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW 1984 S. 419).

PLANGRUNDLAGE:

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

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

~~Gütersloh Katasteramt vom ..... E .....~~

Stand der Planunterlagen: 20.09.1985

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 i.d.z.Zt.g.F. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplänen - geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, den 25.07.1986
Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
- Vermessungs- und Katasteramt -

Im Auftrage:
Strothmann
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG:

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 06.06.1986

Der Stadtdirektor
i.A.

Der Rat der Stadt hat am 12.05.1986 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister (2. Stellvertr.) Hochfeld — Ratsherr Jochum

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27.05.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor
i.A.

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

~~Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBauG durch Ratsbeschluß vom ..... verzichtet.~~

Der Stadtdirektor
i.A.

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 12.05.1986 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Bürgermeister (2. Stellvertr.) Hochfeld — Ratsherr Jochum

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 9.06.1986 bis 11.07.1986 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 14.07.1986

Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 10.11.1986 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Strothmann — Ratsherr Jochum

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. MRZ. 1987 genehmigt worden.

Detmold, den 10. MRZ. 1987
35.21.11-20 Nr. 66
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 25.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

Rheda-Wiedenbrück, den 25.03.1987

Der Stadtdirektor
i.A.

= Änderung gemäß Beschlußfassung des Rates der Stadt am ..... über während der Offenlegung eingegangene Bedenken und Anregungen.

Bürgermeister — Ratsherr

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

Bürgermeister — Ratsherr

Die Änderung ist gem. § 13 Satz 3 BBauG i. V. m. § 11 BBauG mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Detmold, den .....

Der Regierungspräsident

Die Änderung sowie deren Genehmigung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

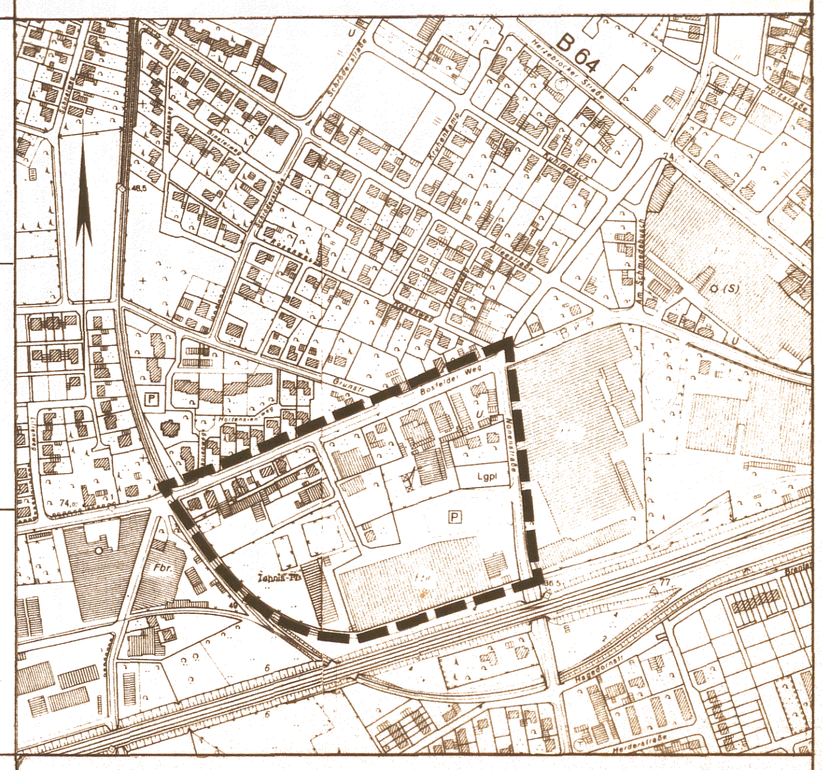
Der geänderte Plan liegt ab sofort öffentlich aus.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

Der Stadtdirektor

ÄNDERUNGEN

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



STADT RHEDA – WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 223 „AM KRÜCKENBUSCH"

Gemarkung Rheda — Flur 7

Maßstab 1:1000