

# STADT

# RHEDA



# WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 241

## JUSTUS - LIEBIG - STRASSE

I. AUSFERTIGUNG  
OFFENLEGUNGSPLAN



### FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 u 5 BBauG)

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- D** OBERSTES VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM

#### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

- O** OFFENE BAUWEISE
- S** SONDERBAUWEISE GEM. § 22 (4) BAU NVO (EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZWINGEND)
- A** NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

#### BAUGRENZE

#### VERKEHRSFLÄCHEN:

- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BEZM. STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZE
- △** SICHTREIECK
- VORHANDENER ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND GEM. § 9 (1) Z 16 B BRUG HOLZEINSCHLAG NUR MIT ZUSTIMMUNG DER BAUAUF SICHTSBEHÖRDE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG U. BAUWEISE
- IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST EINE AUSREICHENDE BERÜCKSICHTIGUNG ALLER IM ZEITPUNKT DER BAUAUSFÜHRUNG FÜR EIN WA-GEBIET GELTENDEN SCHALLSCHUTZBESTIMMUNGEN GUTACHTLICH NACHZUWEISEN
- SICHTSCHUTZMAUER
- MIT GEM.-FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND ERSCHLISSUNGSTRÄGER
- UMSPANNSTELLE

#### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- PLANGREIBTSGRENZE
- 35° - 55°** EINZUHALTENDE DACHNEIGUNG GEM. GESTALTUNGS-SATZUNG
- ▨** VORHANDENE BEBAUUNG
- ▨** NEBENGEBAUDE, OFFENE ÜBERDACHUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- ▨** GEPLANTE BEBAUUNG NACHRICHTLICH
- FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE
- \*** BEI FERTIGSTELLUNG DES STRASSENUNTERBAUES UND BEI BEBAUUNG IST BERÜCKSICHTIGT, DIE TRAV-LEITUNGEN DIE DAS PLANGEBIET IN NÖRDLICHER U. ÖST-WESTLICHER RICHTUNG ÜBERDÜREN INNERHAUB DES GELTUNGSBEREICHES ZU VERKABELN. (SIEHE SCHREIBEN DER VEW VOM 7.6.73)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GEMARKUNG RHEDA FLUR 13 FLURSTÜCKE 127 UND 128 IST ANSTELLE DER HAUSGRUPPE AUCH EINZELHAUSBEBAUUNG IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG WENN EIN EINZELHAUS MIT ANNAHERND GLEICH BEBAUTER GRUNDSTÜCKSFÄHLE ERRICHTET WIRD IN DIESEM FALL DARF DIE DACHNEIGUNG HÖCHSTENS 35° BETRAGEN.
2. IM BEBAUUNGSPLANTEILBEREICH MIT DEN FESTSETZUNGEN WA II O SIND PRIVATE KINDERSPIELPLÄTZE FÜR DIE EINZELNEN HAUSGRUPPEN GEM. DER JEWEILS BETREFFENDEN STADT KINDERSPIELPLATZSATZUNG IM BLOCKINNENBEREICH ANZULEGEN.



0m 25m 50m 75m 100m

**RECHTSGRUNDLAGE:**  
§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)  
§ 103 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 229) und des § 9 (2) BBauG.  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1239)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweis übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Rheda-Wiedenbrück, den **12.2.1976**  
Kreisdirektor  
Kreismayor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am **11.10.76** vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen und aufgestellt.  
Rheda-Wiedenbrück, den **7. APR. 1976**  
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am **11.10.76** vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.  
Rheda-Wiedenbrück, den **26.3.1977**  
Bürgermeister

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am **26.3.1977** ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Dieser Plan ist mit Wirkung vom **26.3.1977** rechtsverbindlich geworden.  
Rheda-Wiedenbrück, den **19.3.1977**  
Stadtdirektor  
Stadtbauamtsleiter

**PLANGRUNDLAGE:**  
Gemeindekatalog des Katastralsamtes der Kreisverwaltung Gütersloh und der Katasterkarte und die Ergebnisse der Fortführungsmessungen.  
Veröffentlichung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71

**PLANBEARBEITUNG:**  
durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Rheda-Wiedenbrück, den **5. FEB. 1976**  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Auslegung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom **2. MRZ. 1976** bis **6. APR. 1976** öffentlich ausliegen.  
Rheda-Wiedenbrück, den **7. APR. 1976**  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **3.7.77** genehmigt worden.  
Detmold, den **3.7.77**  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage

**GRÜN** - ANDERUNG DER SCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 11.10.1976 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.  
Rheda-Wiedenbrück, den **11.10.1976**  
Bürgermeister

## STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

### BEBAUUNGSPLAN NR. 241

JUSTUS - LIEBIG - STRASSE

Gemarkung Rheda Flur 13  
Maßstab 1:1000