

STADT

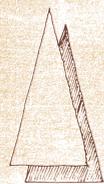
RHEDA

- WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 241

› JUSTUS - LIEBIG - STRASSE ‹

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



0m 25m 50m 75m 100m

GESTALTUNGSsatzung

Rechtsgrundlagen:

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.11.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) i.d.F. des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. d.B. vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023).

§ 1 - Geltungsbereich:

In dieser Satzung werden Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen auf den Grundstücken Gemarkung Rheda, Flur 13, Flurstücke 25, 126, 127, 128, 129 (teilweise), 131 (teilweise) und 33/3 erlassen. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am ... zur Aufstellung und Offenlegung (§ 2 Abs. 6 BauO) beschlossenen Bebauungsplanentwurfes Nr. 241 „Justus-Liebig-Strasse“ im Stadtteil Rheda.

§ 2 - allgemeine Gestaltungsregeln

- | | |
|--|-----------|
| (1) Über bei der Bauausführung einzuhaltende Dachneigungen werden folgende Regelungen getroffen: | |
| Flurstück 25, 126, 127, 128 | 45° - 55° |
| Flurstück 129 zwischen der Frh.-v.-Stein-Allee, J.-Liebig-Str., Planstraße, Nordgrenze des Flurstücks 80 und der Bahnlinie | 35° - 40° |
| von den Planstraßen und der J.-Liebig-Str. umschlossener Teil der Flurstücke 129 und 131 (Gebiet WA III D) | 45° - 55° |
| Flurstück 33/3 | Flachdach |

Werden auf den Flurstücken 127 und 128 an Stelle der Hausgruppen Einzelhäuser errichtet (vgl. textl. Festsetzung Nr. 1 zum Bebauungsplan), darf eine Dachneigung von 35° nicht überschritten werden.

- (2) Bei Gebäuden auf den Flurstücken 25, 126, 127, 128 sowie auf den von den Planstraßen und der Justus-Liebig-Strasse begrenzten Teilen der Flurstücke 129 und 131 sind Dachaufbauten (Gauben usw.) unzulässig.

Die Sockelhöhen dieser Gebäude (Höhendifferenz zwischen Erdoberfläche und Oberkante der Kellerdecke) dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

Dacheinschnitte (Loggien) sind zulässig.

- (3) Bei einer Bebauung der Flurstücke 25, 126, 127, 128, dem von den Planstraßen und der Justus-Liebig-Strasse begrenzten Teil der Flurstücke 129 und 131 sowie dem Teilstück aus dem Flurstück 131, das den Flurstücken 90/34, 118 und 49/33 nördlich unmittelbar gegenüberliegt, ist die im Bebauungsplan dargestellte Flurstückung einzuhalten.

§ 3 - besondere Gestaltungsregeln für die von den Planstraßen und der Justus-Liebig-Strasse begrenzten Teile der Flurstücke 129 und 131 (WA III D)

- (1) Die Dachgestaltung ist hausgruppenweise einheitlich in Neigung und Material auszuführen.
- (2) Garagen sind mit Flachdach zu errichten.
- (3) Die Außenwände der Hausgruppen und Garagen sind in Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 4 - Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke sind von Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 0,50 m Höhe über Geländeneau freizuhalten.

§ 5 - Befreiungen

Für Befreiungen von diesen Gestaltungsfestsetzungen gilt § 103 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

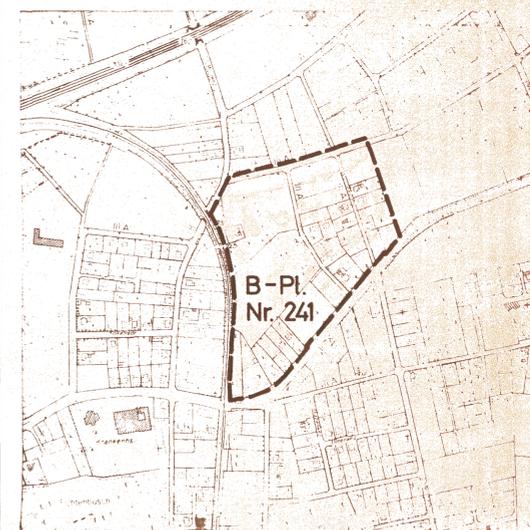
§ 6 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2, 3 und 4 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. von § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 101 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.

§ 7 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft, jedoch nicht vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 241 „Justus-Liebig-Strasse“ Stadtteil Rheda.



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 241

› JUSTUS - LIEBIG - STRASSE ‹

GESTALTUNGSPLAN MIT GESTALTUNGSsatzung

Gemarkung Rheda

Flur 13

Maßstab 1:1000

Die im Gestaltungsplan dargestellten Baukörper und Verbindungen

Planbearbeitung:
Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den

Der Stadtdirektor:
i. A.
(Kiefer)

Diese Gestaltungssatzung hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück
in seiner Sitzung am

(Bürgermeister) (Ratherr)

Genehmigt mit Verfügung vom AZ.:
Detmold, den

Der Regierungspräsident:
i. A.