

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 259 - "Schmiedebusch" 1. Änderung



A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
 geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486);
 Planzonenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994);
 Landesbauordnung (BauO NW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung NW in der Fassung der 2.
 Änderung vom 09.11.1999 (GV NW S. 622);
 Landeswassergesetz (LWG NW): Neufassung vom 25.06.1995 GV NW S. 926;
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Grundflächenzahl, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)**
- 2.2 Geschossflächenzahl, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)**
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß**
- 3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- 3.1.1 offene Bauweise**
- 3.1.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig**
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich**
- 3.2.1 Baugrenzen**
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie**
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind - siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nutzungsschablone (beispielhaft):
- Nutzung: WA (Allgemeines Wohngebiet)
 Grundflächenzahl GRZ: 0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
 Geschosshöhe (höchstens): zwei
 Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Hinweise :

1. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten – Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe usw. – im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Gütersloh (Tel. 05241/85-2740) umgehend zu benachrichtigen.

2. Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Denkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Begrünung

Zur Begrünung sind i. w. heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Fassaden- und Dachbegrünungen werden ausdrücklich empfohlen. (Grenzgaragen: nachbarliche Abstimmung)

4. Immissionen

Die Freiflächen im Plangebiet können in ihrer Nutzung als Aufenthaltsbereich durch Verkehrs- oder Gewerbeemissionen eingeschränkt sein. Die Schallimmissionen sind gegebenenfalls durch passive Schallschutzmaßnahmen zu reduzieren. Balkone sollten in der Bauweise entlang des Bostfelder Weges vorzugsweise auf den Gebäudeseiten angelegt werden, die vom Straßenverkehr nicht direkt beschallt werden.

Nachrichtliche Darstellung:

— 10 kV-Kabel und Niederspannungskabel (unterirdisch)

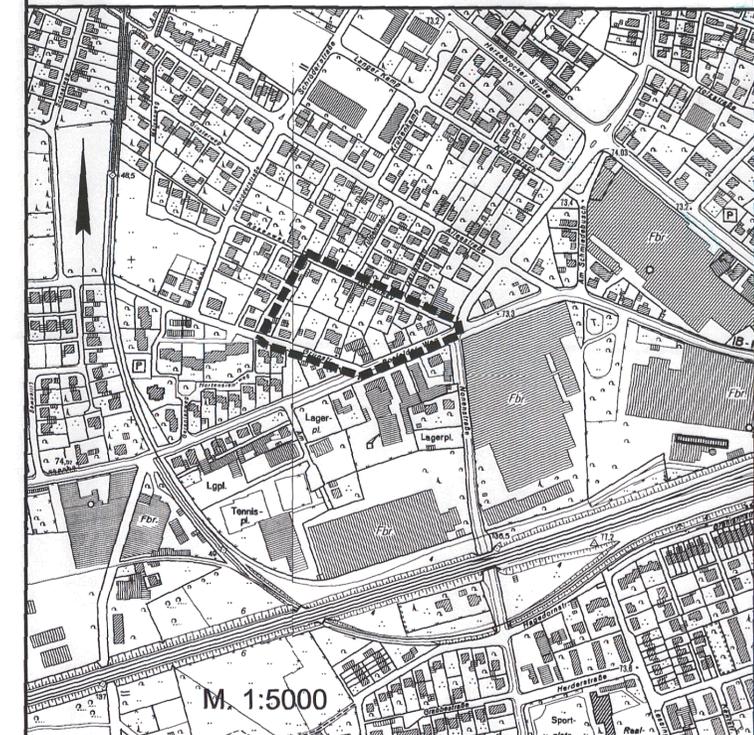
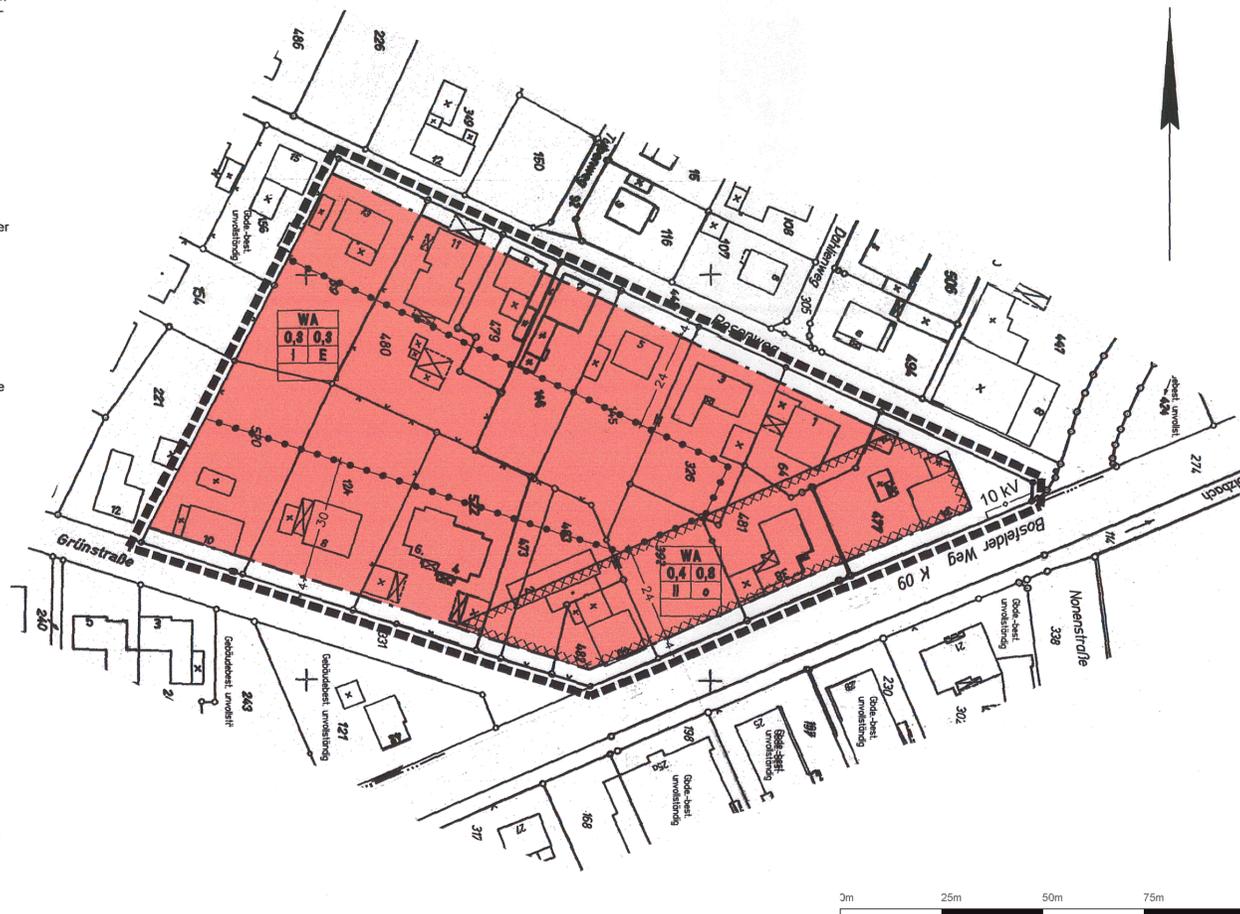
Textliche Festsetzungen :

1. Schallschutz

Wohn- und Schlafräume in den mit Verkehrsemissionen belasteten Bauflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind auf der vom Bostfelder Weg abgewandten Seite zu belichten und zu belüften.

Dies gilt nicht, wenn diese Fenster der Schallschutzklasse 3 entsprechen und mit einer Schalldämmlüftung ausgestattet sind.

Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 259



Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 259

"Schmiedebusch" 1. Änderung



Gemarkung Rheda Flur 5

Maßstab 1 : 1000

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 17.08.2000 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am 13.06.2001 gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ordentlich bekanntgemacht.

Rheda-Wiedenbrück, den 25.06.2001
 Der Bürgermeister
 i. A.

Eichmann

Die betroffenen Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet; ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den betroffenen Bürgern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen des § 13 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rheda-Wiedenbrück, den 25.06.2001
 Der Bürgermeister
 i. A.

Eichmann

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.2001 als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 03.07.2001
 Der Bürgermeister
 i. V.

Eller

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt wurde am 10.07.2001 ordentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rheda-Wiedenbrück, den 11.07.2001
 Der Bürgermeister
 i. A.

Jäger

Vorsitzender des BPV

Bauzil