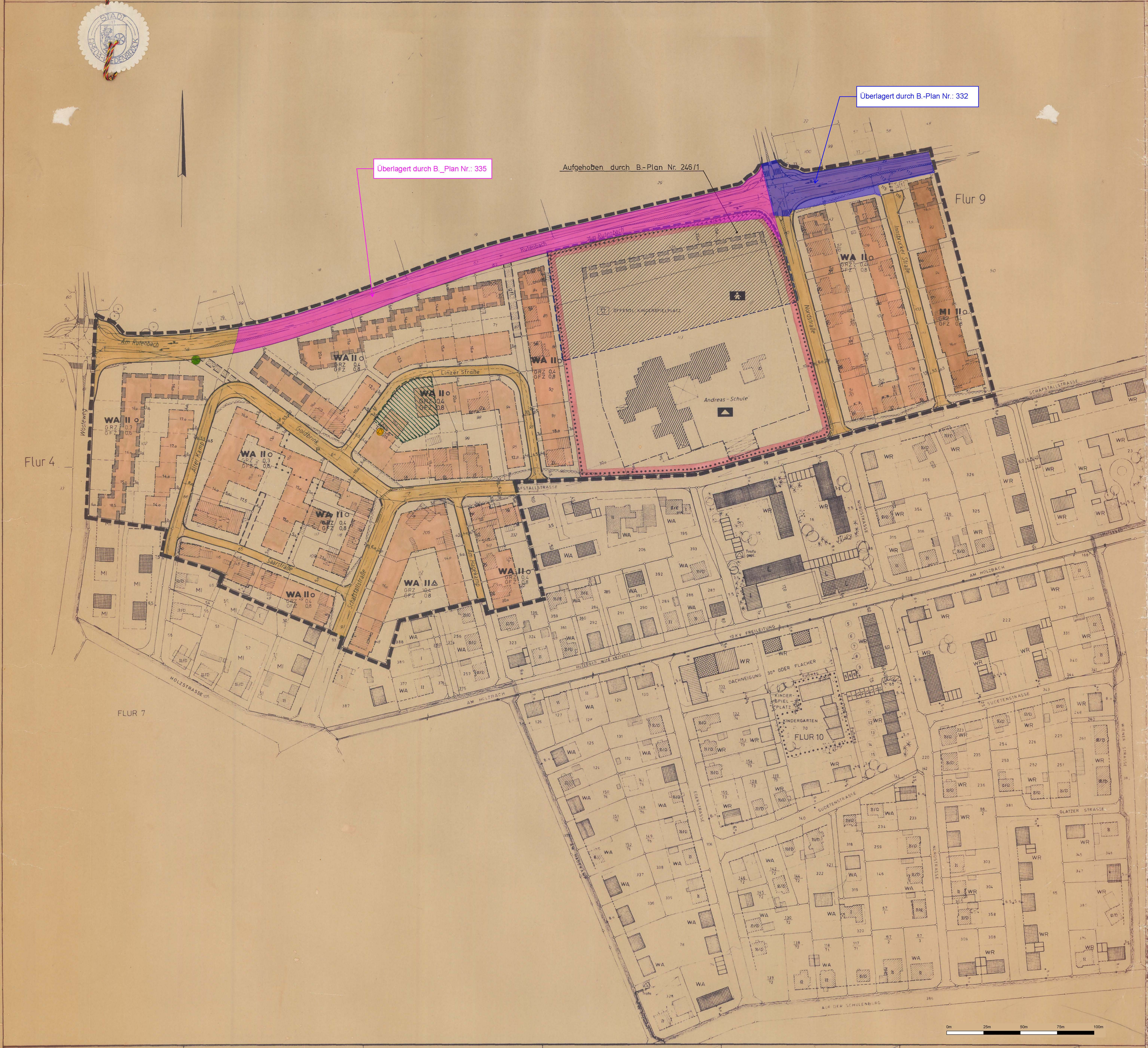
STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 246 „AUF DER SCHULENBURG III ÄNDERUNG"



FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 und 5 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI MISCHGEBIET

GEMEINBEDARFSFLÄCHE — SCHULE — KINDERGARTEN

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

o OFFENE BAUWEISE

EINZEL UND DOPPELHÄUSER

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE

BEREICH DER ÄNDERUNG B-PL. NR. 246

GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR.12 „AUF DER SCHULENBURG"

VERKEHRSFLÄCHEN:

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

MIT GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

DURCH VERKEHRSIMMISSION BELASTETE BAUFLÄCHEN GEM § 9 (3) BBauG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST EINE AUSREICHENDE BERÜCKSICHTIGUNG ALLER IM ZEITPUNKT DER BAUAUSFÜHRUNG FÜR EIN WA-GEBIET GELTENDEN SCHALLSCHUTZBESTIMMUNGEN GUTACHTLICH NACHZUWEISEN (SIEHE AUCH § 19 Bau ONW.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

SICHTDREIECK VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDIGUNG NICHT HÖHER ALS 0,70 M.

VORHANDENER ZU ERHALTENER BAUMBESTAND GEM § 9 (1) ZIFF 16 BBauG HOLZEINSCHLAG NUR MIT ZUSTIMMUNG DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE

UMFORMERSTATION

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

VORHANDENE BEBAUUNG

NEBENGEBÄUDE, OFFENE ÜBERDACHUNG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE

FLURGRENZE

TEXTFESTSETZUNGEN:

VOR DER GEPLANTEN VERROHRUNG DES VORHANDENEN RUTHENBACH-GRABENS IST EINE GESONDERTE GENEHMIGUNG GEM. § 31 WHG. ERFORDERLICH.

DIE IM ZUGE DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES VORGESEHENE VERROHRUNG DES RUTHENBACHES UNTERLIEGT DER GRUNDSÄTZLICHEN GENEHMIGUNGS-PFLICHT NACH § 31 WHG. DIE VON DER ENTSCHEIDUNG NOCH AUSSTEHENDEN VERFAHREN NACH § 31 WHG BETROFFENEN TEILBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES WERDEN NUR UNTER DER VORAUSSETZUNG, DASS EIN RECHTSKRÄFTIGER, POSITIVER GENEHMIGUNGSBESCHEID ERWIRKT WERDEN KANN, IHRER BAULICHEN GESTALTUNG ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ZUGEFÜHRT.

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 - BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1239)

PLANGRUNDLAGE

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh auf grund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors
Gütersloh Katasteramt vom 27.9.1971 E 2340/71

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Rheda-Wiedenbrück, den ......
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Im Auftrage

PLANBEARBEITUNG

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den ......
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) am ...... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom ...... bis ...... öffentlich ausgelegen.
Rheda-Wiedenbrück, den ......
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 8.5.1978 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.4.80 genehmigt worden.
Detmold, den 14.4.80
35.21.11-202/R.42
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 7.7.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Plan ist mit Wirkung vom 8.7.1980 rechtsverbindlich geworden.
Rheda-Wiedenbrück, den 7.7.1980
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

DECKBLATT= ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 8.5.1978 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.
BÜRGERMEISTER RATSHERR

Die in diesen Bebauungsplan aufgrund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummern 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) sind mit Verfügung vom 23. APR. 1980 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.
Rheda-Wiedenbrück, den 23. APR. 1980
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

ROT = ÄNDERUNG
GENEHMIGT DURCH BEITRITTSBESCHLUSS DES RATES AM 10.6.1980
BÜRGERMEISTER RATSHERR

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 246
„AUF DER SCHULENBURG III ÄNDERUNG"
Gema[illegible] Flur 8, 9, 10
Maßstab 1:1000