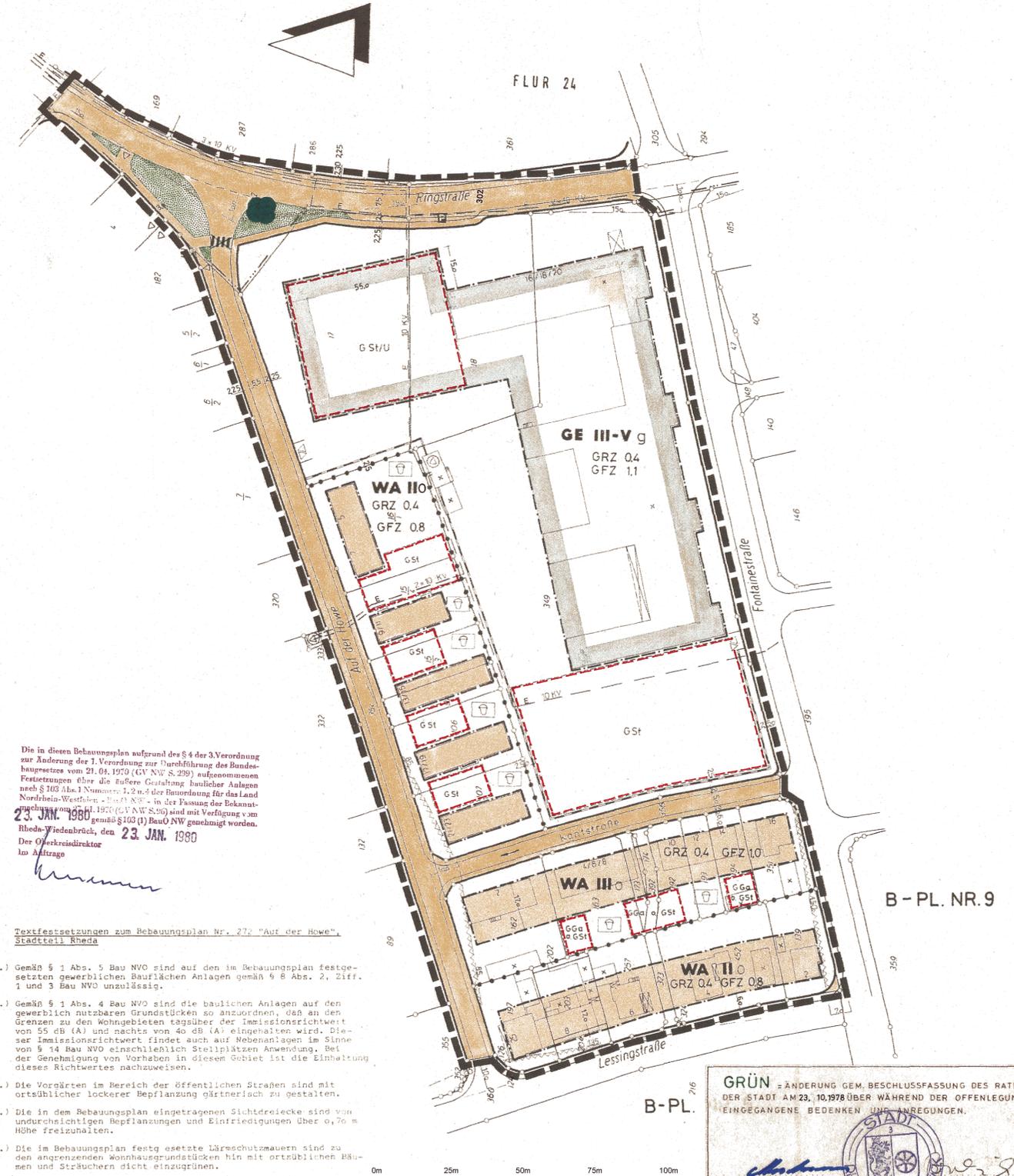


STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 272 - AUF DER HOWE

I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 01.04.1970 (GV. Nr. 8/299) aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummer 1, 2 u. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1970 (GV. Nr. 8/50) sind mit Verfügung vom 23. JAN. 1980 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.
Rheda-Wiedenbrück, den 23. JAN. 1980
Der Oberkreisdirektor
Ivo Aulitzko

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 272 "Auf der Howe", Stadtteil Rheda

- Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Bauflächen Anlagen gemäß § 8 Abs. 2, Ziff. 1 und 3 Bau NVO unzulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO sind die baulichen Anlagen auf den gewerblich nutzbaren Grundstücken so anzuordnen, daß an den Grenzen zu den Wohngebieten tagsüber der Immissionsrichtwert von 55 dB (A) und nachts von 40 dB (A) eingehalten wird. Dieser Immissionsrichtwert findet auch auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO einschließlich Stellplätzen Anwendung. Bei der Genehmigung von Vorhaben in diesem Gebiet ist die Einhaltung dieses Richtwertes nachzuweisen.
- Die Vorgärten im Bereich der öffentlichen Straßen sind mit ortstüblicher lockerer Bepflanzung gärtnerisch zu gestalten.
- Die in dem Bebauungsplan eingetragenen Sichtreiecke sind von undurchsichtigen Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwälle sind zu den angrenzenden Wohnhausgrundstücken hin mit ortstüblichen Bäumen und Sträuchern dicht einzuzünnen.

GRÜN = ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 23. 10. 1978 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.
BÜRGERMEISTER: *[Signature]* RÄTSHERR: *[Signature]*

FESTSETZUNGEN § 9 BBauG

- Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BBauG**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - GE** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung)
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BBauG**
 - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - III-V** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - GRZ 0,4** Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8** Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1) Nr. 1 BBauG**
 - o** offene Bauweise
 - g** geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrs- und Grünflächen § 9(1) Nr. 15 BBauG**
 - [Symbol]** Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BBauG
 - [Symbol]** öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BBauG
 - [Symbol]** Parkfläche
- Weitere Nutzungen § 9(1) Nr. 5, 12, 14, 16 u. 18**
 - [Symbol]** Umformerstation
- Sonstige Festsetzungen § 9(1) Nr. 2, 4, 10, 17, 20, 21 u. 24 u. 7**
 - [Symbol]** Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten **G** = Garage, **St** = Stellplatz, **GGa** = Gemeinschaftsgarage, **GSt** = Gemeinschaftsstellplatz **I/U** = im Untergeschoß
 - [Symbol]** Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Sichtreieck von Bepflanzungen und undurchsichtigen Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)
 - [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG
 - [Symbol]** Mauer (siehe textliche Festsetzung)
 - [Symbol]** Zufahrten
 - [Symbol]** Baum zu erhalten
 - [Symbol]** Kinderspielplatz
- Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen § 9(5) u. 6**
 - E 10 KV** Versorgungsleitung Elektro
 - [Symbol]** Bauvorhaben, die diese Versorgungsleitungen berühren, sind wegen erforderlicher Schutzmaßnahmen mit der VEW Münster abzustimmen
 - [Symbol]** Fahrtrichtung Einbahnverkehr
- Darstellungen**
 - [Symbol]** Grundstücksgrenze vorhanden
 - [Symbol]** Wohnhaus vorhanden
 - [Symbol]** Wirtschaftsgebäude vorhanden



<p>RECHTSGRUNDLAGE: §§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1763).</p>	<p>PLANGRUNDLAGE Sonderkartierung des Katastramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmaßnahmen. Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors. Gütersloh - Katastramt - vom 27.8.1971 - E 2340/71</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rheda-Wiedenbrück, den 22. 5. 1978 Der Oberkreisdirektor - Katastramt - i.A.: <i>[Signature]</i> Lfd. Kreisvermessungsdiplom</p>
<p>PLANBEARBEITUNG: durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück Rheda-Wiedenbrück, den 5. MAI 1978 Der Stadtdirektor I.V. <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 8. MAI 1978 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG). <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsherr</p>	<p>Der Aufstellungsbeschuß wurde am 24. MAI 1978 ortstüblich bekanntgemacht. Der Stadtdirektor I.V. <i>[Signature]</i></p>
<p>Gemäß § 2 a BBauG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben. Auf die vorgesehene Bürgerbeteiligung wurde vom § 2 a BBauG durch Ratsbeschluß vom verzichtet. Der Stadtdirektor I.V. <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 1. 6. MAI 1978 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsherr</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 1. JUNI 1978 bis 3. JULI 1978 öffentlich ausgelegt. Rheda-Wiedenbrück, den 3. JULI 1978 Der Stadtdirektor I.V. <i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 23. 10. 78 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsherr</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17. 1. 80 genehmigt worden. Detmold, den 17. 1. 80 Der Regierungspräsident i.A.: <i>[Signature]</i> Detmold 35. 21. 11 - 20 / R. 37</p>	<p>Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 2. 2. 1980 ortstüblich bekanntgemacht worden. Dieser Plan ist mit Wirkung vom 4. 2. 1980 rechtsverbindlich geworden. Rheda-Wiedenbrück, den 4. 2. 1980 Der Stadtdirektor I.V. <i>[Signature]</i></p>

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 272
» AUF DER HOWE «
Gemarkung Rheda Flur 24, 25
Maßstab 1:1000