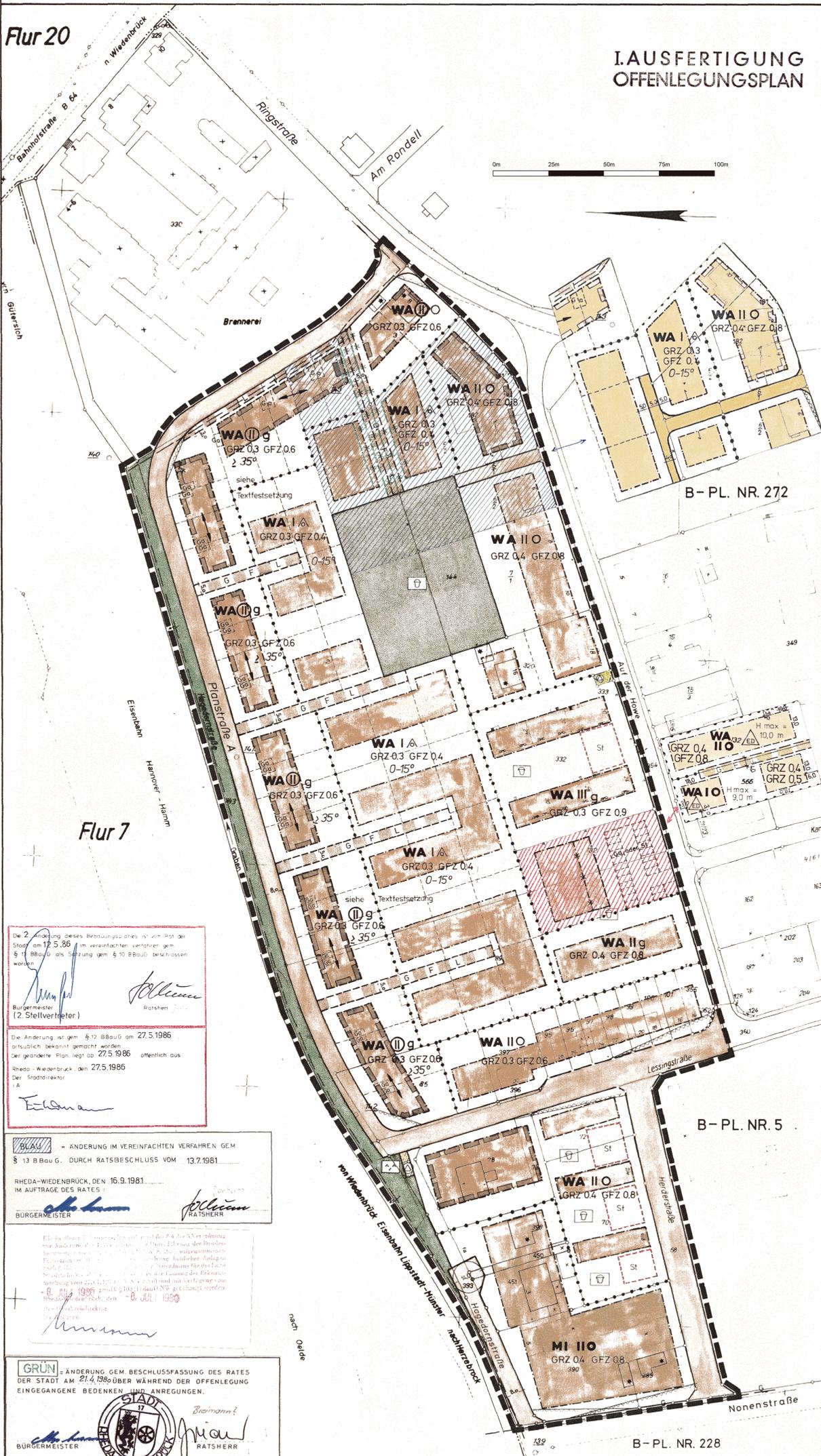


STADT RHEIDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 275 - LESSINGSTRASSE

Flur 20

I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr.1 BBauG
- MI** Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr.1 BBauG
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 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
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrs- und Grünflächen § 9(1) Nr.1 u.15 BBauG
- Verkehrsfäche § 9(1) Nr. 11 BBauG
- öffentliche Grünfläche § 9(1) Nr. 15 BBauG
- Spielfeld
- Parkanlage
- Weitere Nutzungen § 9(1) Nr.5,12,14,16 u.18
- Versorgungsfläche oder Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9(1) Nr. 12 und 14 BBauG
- Umformstation
- Sonstige Festsetzungen § 9(1) Nr.2,4,10,17,20,21 u.24 u.(7)
- Flächen für Stellplätze und Garagen: Ga=Garagen, St=Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauenden Flächen zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger § 9(1) Nr. 21 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9(1) Nr. 10 BBauG (Sichtdreieck von Bepflanzungen und undurchsichtigen Einfriedrigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BBauG
- Kennzeichnungen u.nachrichtliche Übernahmen § 9(5u)6
- Durch Verkehrsmission belastete Bauflächen gem § 9(5) B BauG.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist eine ausreichende Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Bauausführung für ein WA-Gebiet geltenden Schallschutzbestimmungen gutachtlich nachzuweisen. (Siehe auch § 19 Bau OW)
- Firstrichtung 0-15° Dachneigung
- Versorgungsleitung Elektro G Ferngasleitung
- Zeichenerklärung: H max = 9,0 m = max. Firsthöhe über Ursprungsebene (5% Abs. 3 Bau MW) (Ergänzung)
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungszielsetzung (BauNVO, § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
2. Verkehrsmittel (BauNVO, § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
3. Abgrenzung der Wohngebiete (BauNVO, § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
4. Grünflächen (BauNVO, § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
5. Grabenverläufe (BauNVO, § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist zum Rat der Stadt am 12.5.86 im vereinfachten Verfahren gem § 11 BBAUG als Satzung gem § 10 BBAUG beschlossen worden.

Bürgermeister (2 Stellvertreter) *[Signature]*
Ratsherren *[Signature]*

Die Änderung ist gem § 12 BBAUG am 27.5.1986 öffentlich bekannt gemacht worden.

Rheida-Wiedenbrück, den 27.5.1986
Der Stadtdirektor *[Signature]*
i.A. *[Signature]*

GRÜN = ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM § 13 BBAUG. DURCH RATS BESCHLUSS VOM 13.7.1981.

RHEIDA-WIEDENBRÜCK, DEN 16.9.1981
IM AUFTRAG DES RATES:

BÜRGERMEISTER *[Signature]* RATSHERREN *[Signature]*

GRÜN = ÄNDERUNG GEM BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 21.4.1986 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDIENKEN UND ANREGUNGEN.

BÜRGERMEISTER *[Signature]* RATSHERREN *[Signature]*

RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

PLANGRUNDLAGE:

Kartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungs-messungen.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1979 - E 2340/71

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheida-Wiedenbrück, den 12.12.79

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt *[Signature]*

PLANBEARBEITUNG:

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheida-Wiedenbrück

Rheida-Wiedenbrück, den 10.4.1980

Der Stadtdirektor i.V.: *[Signature]*
techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 3.12.1979 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (4 Abs. 1 BBAUG)

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 3.12.1979 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG beschlossen.

Bürgermeister *[Signature]*

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor i.V.: *[Signature]*
techn. Beigeordneter

Gemäß § 2 a BBAUG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben.

Auf die vorliegende Planung wurde gemäß § 2 a BBAUG durch den Rat der Stadt *[Signature]* beschlossen.

Der Stadtdirektor i.V.: *[Signature]*
techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.6.80 genehmigt worden.

Detmold, den 1.6.80

Der Regierungspräsident *[Signature]*

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a 161 des Bundesbaugesetzes vom 17.12.1979 bis 18.1.1980 öffentlich ausliegen.

Rheida-Wiedenbrück, den 19.07.1980

Der Stadtdirektor i.V.: *[Signature]*
techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 21.4.1980 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.6.80 genehmigt worden.

Detmold, den 1.6.80

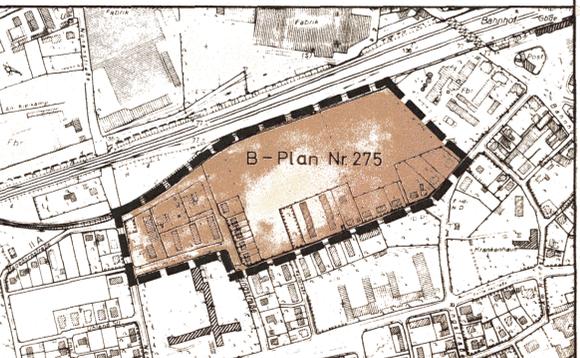
Der Regierungspräsident *[Signature]*

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 19.07.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan wurde am 21.07.80 rechtsverbindlich genehmigt.

Rheida-Wiedenbrück, den 19.07.1980

Der Stadtdirektor *[Signature]*



STADT RHEIDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 275

LESSINGSTRASSE

Gemarkung Rheida Flur 25

Maßstab 1:1000