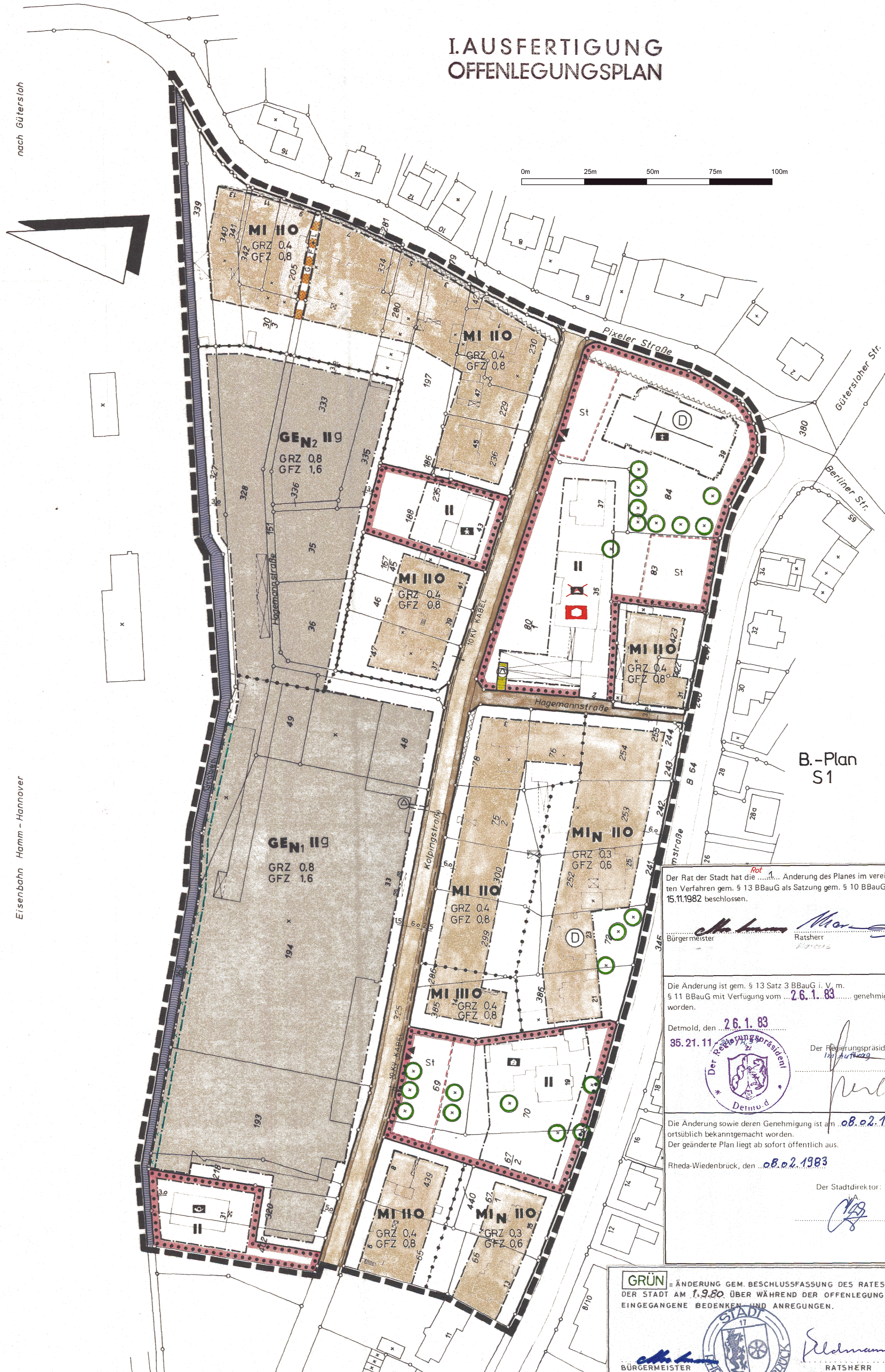


STADT RHEIDA-WIEDENBRECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 283 - KOLPINGSTRASSE

LAUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN



FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

- Art der baulichen Nutzung § 9(1)Nr.1 BBauG
 - MI Mischgebiet
 - MIN Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
 - GEN Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 2 u. 3)
- Maß der baulichen Nutzung § 9(1)Nr.1 BBauG
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)Nr.1 BBauG
 - O offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrs- und Grünflächen § 9(1)Nr.1 u. 15 BBauG
 - Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Weitere Nutzungen § 9(1)Nr.5,12,14,16 u. 18
 - Kindergarten
 - Seh- Soziales: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Kirche
 - Jugendheim
 - Gemeinbedarfsläche
 - Wasserfläche § 9 (1) Nr. 16 BBauG
 - Versorgungsfläche oder Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 (1) Nr. 12 und 14 BBauG
 - Umformerstation
- Sonstige Festsetzungen § 9(1)Nr.2,4,10,17,20,21 u. 24 u. (7)
 - Flächen für Stellplätze und Garagen: G = Garagen, St = Stellplätze mit Zufahrten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden 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 Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)
 - Baum zu erhalten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG
- Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen § 9(5) u. 6
 - Baudenkmale und erhaltenswerte Gebäude
 - Versorgungsleitung Elektro
- Darstellungen
 - Grundstücksgrenze vorhanden
 - Grundstücksgrenze geplant
 - Wohnhaus vorhanden
 - Wirtschaftsgebäude vorhanden
 - geplante Bebauung nachrichtlich

Textliche Festsetzungen

- 1. MI = Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind nur Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
- 2. GEN 1 = Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur Gewerbebetriebe und -anlagen zulässig, deren Emissionen in den benachbarten Mischgebieten die dort zulässigen Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nachweislich nicht überschreiten.
- 3. GEN 2 = Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur Lagerhallen für Lagerzwecke ohne Fertigungsmaschinen zulässig, die zur Süd- und Ostseite ohne Tür, Tor und sonstige bauliche Öffnungen zu errichten sind. Notwendige Flucht- bzw. Rettungstüren sind zugelassen.
- 4. Die Grabenböschungen sind von Einfriedigungen freizuhalten.
- 5. Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z. B. Verlegung, Verröhrung, Beseitigung), unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG (Planfeststellung oder Plangenehmigung) außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Bautecht. Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen des vorliegenden Plangebietes Nr. 283 können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG erwirkt worden ist.

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

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

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71

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

Rheida-Wiedenbrück, den 28.2.1980

Der Oberkreisdirektor
- Katasteramt -

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 21.4.1980 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Rheida-Wiedenbrück, den 11.8.1980

Der Stadtdirektor
i.V.:

techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 21.4.1980 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Rheida-Wiedenbrück, den 11.8.1980

Der Stadtdirektor
i.V.:

techn. Beigeordneter

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

Rheida-Wiedenbrück, den 11.8.1980

Der Stadtdirektor
i.V.:

techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 1.3.1980 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Rheida-Wiedenbrück, den 11.8.1980

Bürgermeister

Ratherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.11.80 genehmigt worden.

Detmold, den 6.11.80

35.21.11-20714

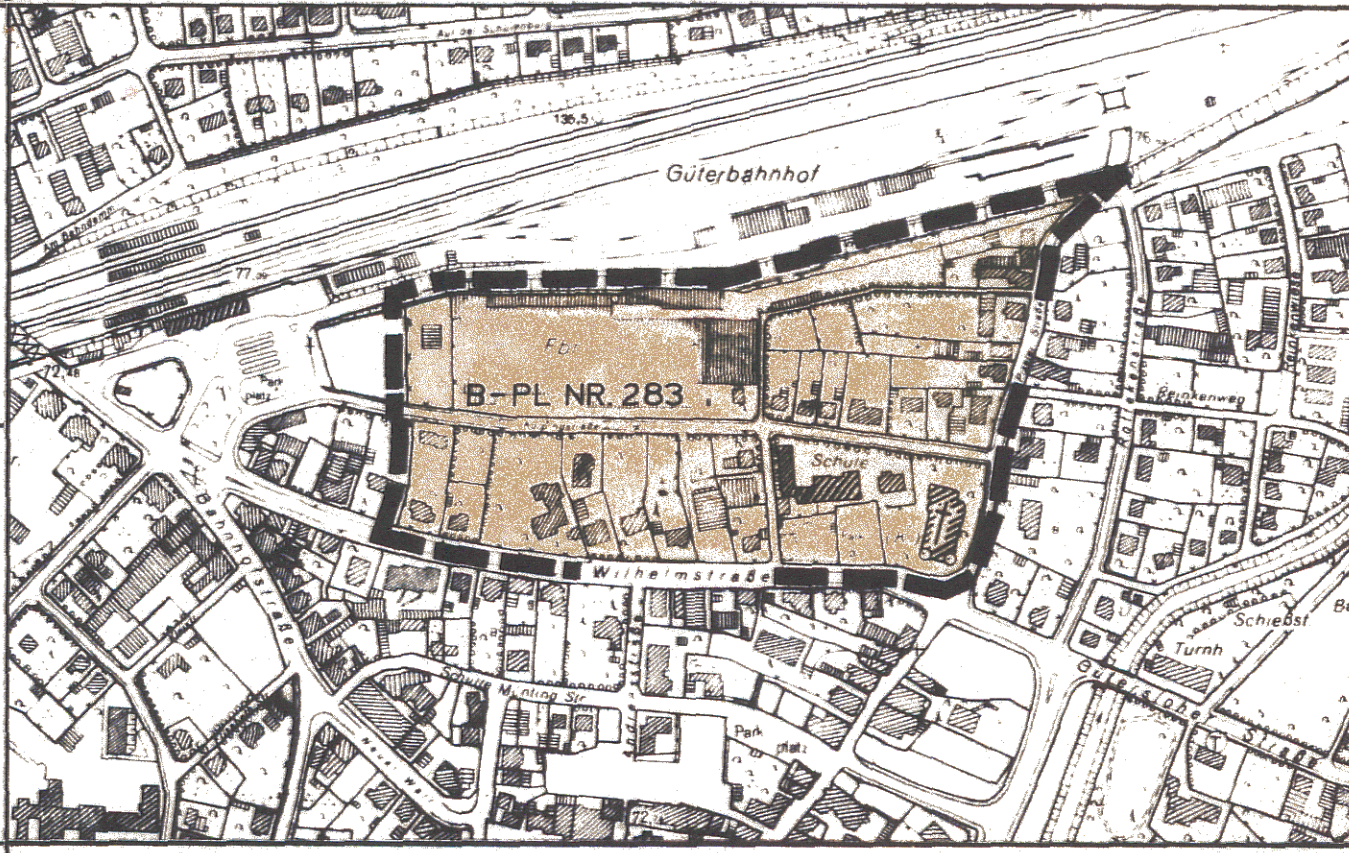
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 22.11.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 24.11.1980 rechtsverbindlich geworden.

Rheida-Wiedenbrück, den 24.11.1980

Der Stadtdirektor
i.A.



STADT RHEIDA - WIEDENBRECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 283
„KOLPINGSTRASSE“

Gemarkung Rheida Flur 20
Maßstab 1:1000