STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 300 "AN DER EMS"

LAUSFERTIGUNG
OBERBAUSUNGSPLAN

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Höhenniveau der Kleingartenanlage ist im gegebenen Zustand zu erhalten.
2. Es dürfen nicht mehr als 5 % der Fläche des Kleingartengeländes überbaut werden.
3. Die Rückführung des bei Hochwasser der Ems ertendierten Wassers über die vorhandenen Gräben in die Ems muß gewährleistet sein. Der Kleingartenverein hat für die ordnungsgemäße Freihaltung und Unterhaltung dieser Gräben zu sorgen.
4. Die im Bereich der Kleingartenanlage einzubauenden Sanitäranlagen (Duschen, WC usw.) sind an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie an die städtische Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.
5. Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Parzellen in den Untergrund zu versickern.
6. Das Verbrennen von Gartenabfällen ist ganzjährig untersagt.
7. Der geplante Hochwasser-Schutzwall ist mit heimischen, standortgerechten Laubholzstecklingen zu bepflanzen (siehe Festsetzung im zeichnerischen Teil). Die Anpflanzungen sind sorgfältig zu unterhalten.
8. Gartenlauben dürfen eine Nutzfläche von 24 qm einschl. Freisitz nicht überschreiten. Sie dürfen nicht für Gartenkommandos genutzt werden.
9. Die Abstände der Gartenlauben zu den Parzellengrenzen müssen mindestens 1,00 m betragen. Die Abstände der Gartenlauben zu den Umfriedungen der Kleingartenanlage müssen mindestens 3,00 m betragen. Innerhalb der letztgenannten Abstandsfläche sind Aufschüttungen mit heimischen, standortgerechten Laubholzsträuchern vorzunehmen.
10. Das Gartengelände ist zur Bannseite mit einem dauerhaften, das Betreten der Bannanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen.
11. Die Gartenwege sind den Fuß- und Fahrradverkehr vorzubehalten. In Ausnahmefällen dürfen die Wege von kraftfahrzeugen befahren werden. Zu diesen Ausnahmen gehören: das Anliefern sperriger oder schwerer Materialien, Kranwen- und Behindertenfahrten, Fahrten mit Gartenmaschinen. Diese und im Einzelfall weitergehende Ausnahmen sind durch den Kleingartenverein zu regeln.
12. Die Kleingartenanlage ist der Öffentlichkeit während der Tagstunden zugänglich zu machen. Die Öffnungszeiten sind an den Eingängen bekanntzumachen.
13. Zur Sicherung der Kleingartenanlage vor Hochwasserschäden sind in die vorhandenen Entwässerungsgräben Rückstauklappen einzubauen.

Sachliche Hinweise

1. wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 19 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Telefon (0521 12-200), anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Die Gestaltungskriterien für die Gartenlauben werden zwischen dem Kleingartenverein "Heimerwiesen" e. V. und der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den jeweiligen Einzelfall abgestimmt. Soweit Fertiglauben aufgestellt werden bzw. Objektentwürfe in Eigenleistung umgesetzt werden, ist eine Einzelabstimmung nicht erforderlich. Grundlage hierfür ist das zwischen der Stadt und dem Kleingartenverein abgestimmte Typenprogramm.
3. Wasserentnahmestellen, die nicht an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen sind, sind mit einem gut sichtbaren Schild mit der Aufschrift "kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BBauG

WA	1.1	Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BBauG

II	2.1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	2.2	Grundflächenzahl
0,8	2.3	Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) Nr. 1 BBauG

o	3.1	offene Bauweise
	3.2	Baugrenze
b	3.3	besondere Bauweise (Gartenlauben) siehe textliche Festsetzung Nr 8 und 9

4. Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BBauG

F	4.1	öffentlicher Fußweg
	4.2	Straßenbegrenzungslinie

5. Öffentliche Grün- und Wasserflächen § 9 (1) Nr. 15,16 BBauG

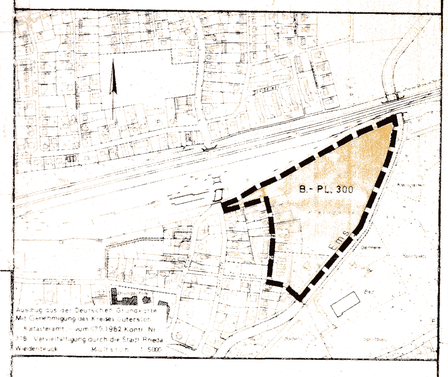
	5.1	Dauerkleingärten
	5.2	Spielplatz
	5.3	offenes Gewässer
		Hochwasser - Schutzwall

6. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 12,22,25,(2),(6) und (7) BBauG

GST	6.1	Gemeinschaftsstellplätze für die Dauerkleingartenanlage
	6.2	zu erhaltende Bäume
69,17 m	6.3	Höhenlage des Erdwalls
	6.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	6.5	Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)
	6.6	anzupflanzende Bäume
	6.7	Pflanzgebot, siehe textl. Festsetzung Nr 7
	6.8	Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets der Ems.

DARSTELLUNGEN

	Flurstücksgrenze vorhanden
23	Flurstücksnummer
16	Gebäude vorhanden
	unverbindliche Parzellierung der Kleingärten
V V V	Einzäunung



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Mit Genehmigung des Katasteramtes
Katasteramt Gütersloh
Auszug vom 25.1.1982 Kartn. Nr.
B. Verfertigung durch die Stadt Rheda
Wiedenbrück Maßstab 1:1000

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 2, 2a und 8 bis 13 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 26.11.1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV NW S. 96).

PLANGRUNDLAGE

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Angaben der Fortführungsnachweise.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

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 17.09.1984

KREIS GÜTERSLOH

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
i. A.
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG

durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück.

Rheda-Wiedenbrück, den 13.08.1984

Der Stadtdirektor
i. A.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 03.09.1984 den Entschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bürgermeister Stadtdirektor
Ratsherr Schriftführer

Der Planentwurf 19.03.84 mit Begründung ist nach Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 26.03.84 bis 26.04.84 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rheda-Wiedenbrück, den 23.04.84

Der Stadtdirektor
i. A.

Der Rat der Stadt hat die von der Bebauung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG mit Schreiben vom 26.03.84 um Stellungnahme gebeten.

Der Rat der Stadt hat die geänderten Bebauungspläne gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Schreiben vom 25.02.1985 erneut um Stellungnahme gebeten.

Bürgermeister
Ratsherr Schriftführer

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 13. JUNI 1985 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemäß § 2 Abs. 8 BBauG wurde der Bebauungsplan am 13. JUNI 1985 erneut öffentlich ausgelegt.

Der Stadtdirektor
i. A.

Der Rat der Stadt hat die Bedenken und Anregungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 05.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan am 05.07.1985 als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 08.07.1985

Der Stadtdirektor
i. A.

Die in diesem Bebauungsplan aufgenommene Satzung ist gemäß § 10 (3) Verordnung über die Ausfertigung von Bebauungsplänen vom 24.11.1982 (GV. NW. 1982 S. 753) aufgenommenen Festsetzungen sowie der jeweilige Gesetzestext baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nr. 1 (2) - 8 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) sind mit Verfügung vom gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW genehmigt worden.

Rheda-Wiedenbrück, den

KREIS GÜTERSLOH
Der Oberkreisdirektor
i. A.

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 300 "AN DER EMS"

GEMARKUNG: RHEDA FLUR: 11

MASSTAB = 1 : 500