

# STADT RIEDA-WIEDENBRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 502 „PREGELSTRASSE / OELDER STRASSE“



I. Ausfertigung

### FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

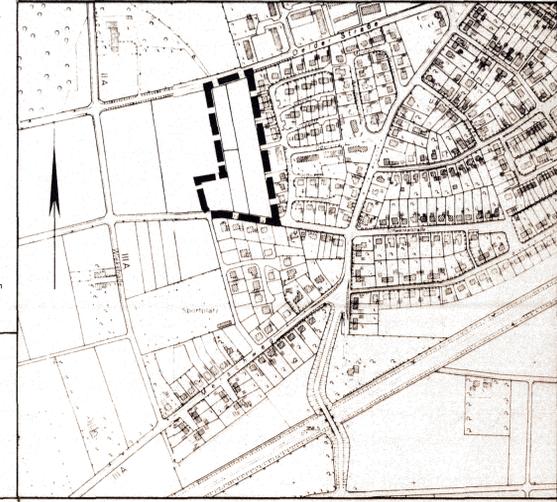
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
  - GFZ 0,5** Geschosflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, 25 a u. Abs. 6 u. 7 BBAUG, § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität

**Textliche Festsetzungen**

- Die Grundstücke an der Oelder Straße sind zur K 12 hin lückenlos ohne Tür oder Tor einzufriedigen
- Die entlang der Oelder Straße festgesetzte Schutzfläche ist pro 10 m<sup>2</sup> mit 8 Pflanzen (3-5-jährig, einmal verschulte Laubgehölze aus mittelwärmem Stand) zu begrünen. Die Pflanzung muß mit je 15-25 % Anteil folgende Arten enthalten: Hänubuche (Carpinus betulus) - leichte Heister 80-100 cm groß, Eberesche (Sorbus aucuparia) - leichte Heister 100-150 cm groß, Haselnuß (Corylus avellana) leichte Sträucher 70-90 cm groß, Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra) leichte Sträucher 70-90 cm groß und Faulbaum (Rhamnus frangula) leichte Sträucher 70-90 cm groß.

Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Beginn und Umfang von Baumaßnahmen sind dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.



<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN:</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p><b>RECHTSGRUNDLAGE:</b> §§ 2, 2 a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2296), zuletzt geändert durch Artikel 49 Ersten Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265, 274).</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1986 (GV NW 1986 S. 419), geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1984 (GV NW S. 803/SOW NW S. 232)</p>	<p><b>PLANGRUNDLAGE:</b> Sonderkartierung des Katasteramtes des Kreisverwaltungsreferats auf Grund des Katasteramtes und des Ergebnisses der Fachverfahrensplanung. Vergrößerung der Katasterkarte der Kreisverwaltung Gütersloh. Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors. Gütersloh - Katasteramt</p>	<p>Stand der Planunterlagen: <b>1.3. AUG. 1985</b> Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicheneverordnung vom 30.07.1981 i. d. F. d. 2. 21. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenplänen - genehmigt und eindeutig. Rieda-Wiedenbrück, den <b>30. JUNI 1987</b> Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh - Verwaltungs- und Katasteramt - im Auftrage <i>Sprockmann</i> l. d. d. Kreisverwaltungsreferats</p>	<p><b>PLANBEARBEITUNG:</b> Der Rat der Stadt hat am <b>25.05.1987</b> beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBAUG). Rieda-Wiedenbrück, den <b>27.04.1987</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am <b>28.09.1987</b> vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Rieda-Wiedenbrück, den <b>16.08.1987</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am <b>15.11.1987</b> angezeit. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom <b>15.1.1988 - Az.: 35.21.11-207/R.71 Detmold, den 15.1.1988</b> Regierungspräsident im Auftrag <i>Detmold</i></p>	<p>Der Rat der Stadt hat am <b>07.07.1987</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>										
<p>Gemäß § 2 a BBAUG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargestellt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 a BBAUG durch den Rat der Stadt beschlossen.</p> <p>Der Stadtdirektor <i>Feldman</i></p>	<p>Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am <b>25.05.1987</b> zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG beschlossen. Rieda-Wiedenbrück, den <b>25.05.1987</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom <b>13.07.1987</b> bis <b>17.08.1987</b> öffentlich ausgestellt. Rieda-Wiedenbrück, den <b>16.08.1987</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i></p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am <b>28.09.1987</b> vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Rieda-Wiedenbrück, den <b>16.08.1987</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am <b>28.09.1987</b> vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Rieda-Wiedenbrück, den <b>16.08.1987</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung am <b>29.02.1988</b> ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist mit Wirkung vom <b>29.02.1988</b> rechtsverbindlich geworden. Rieda-Wiedenbrück, den <b>29.02.1988</b> Der Stadtdirektor <i>Feldman</i> Bürgermeister <i>Jollmann</i> Ratsherr</p>	<p><b>STADT RIEDA - WIEDENBRÜCK</b> <b>BEBAUUNGSPLAN NR. 502</b> <b>„PREGELSTRASSE / OELDER STRASSE“</b> Gemarkung Rieda Flur 29 Maßstab 1:500</p>										
<p><b>ANDERUNGEN</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Ratsbeschluss Datum</th> <th>Unterschriften</th> <th>Genehmigung des RP vom</th> <th>ortsübliche Bekanntmachung vom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>							Nr.	Ratsbeschluss Datum	Unterschriften	Genehmigung des RP vom	ortsübliche Bekanntmachung vom					
Nr.	Ratsbeschluss Datum	Unterschriften	Genehmigung des RP vom	ortsübliche Bekanntmachung vom												