STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 308 „GEWERBEGEBIET GÜTERSLOHER STRASSE"

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Bauflächen nach der Art der Nutzung wie folgt gegliedert:

1.1 Industriegebiet

GI N1 und GI N5 = Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 1982 (Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982, Seite 1376/SMBl. NW 280).

GI N2 und GI N6 = Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV sowie die lfd. Nrn. 35 - 64 und lfd. Nrn. 66 - 71 der Abstandsklasse V der Abstandsliste 1982.

GI N3 und GI N7 = Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 1982.

GI N4 und GI N8 = Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste 1982.

GI N1 bis GI N4 = Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise auch andere Betriebe und Betriebsanlagen in den jeweiligen Baugebieten zugelassen werden, die in einem funktionalen Zusammenhang mit den in den jeweiligen Baugebieten zugelassenen Betrieben und Anlagen stehen. Voraussetzung ist der vom Antragsteller zu erbringende Nachweis, daß die Betriebs- und Anlagenteile innerhalb und außerhalb des Baugebietes nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des BImSchG führen.

GI N5 bis GI N8 = Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise auch Betriebsarten des jeweils nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind und daß sie mit den bereits zugelassenen Betrieben und Anlagen in funktionalem Zusammenhang stehen.

(Siehe Auszug Abstandsliste 1982)

Flächenbezogene Schalleistungspegel:

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des GI-Gebiets sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (L_w") nicht überschreitet:

GI N1 bis GI N8: L_w" = 65 dB(A)/m² tagsüber
L_w" = 54 dB(A)/m² nachts

(Berechnungsgrundlage: DIN 18005)

1.2 Gewerbegebiet

GE N = Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste 1982. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise auch Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Baugebiet zulässig sind.

(Siehe Auszug Abstandsliste 1982)

In dem im Bebauungsplan festgesetzten GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (L_w") nicht überschreitet:

L_w" = 60 dB(A)/m² tagsüber
L_w" = 45 dB(A)/m² nachts

(Berechnungsgrundlage: DIN 18005)

1.3 Mischgebiet

MI N1 = Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 1 und 7 BauNVO (Wohngebäude und Tankstellen).

MI N2 = Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO (Tankstellen).

2. Die Bebauung der gewerblichen Bauflächen (GI und GE) darf erst vorgenommen werden, wenn der Lärmschutzwall gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes fertiggestellt ist.

Höhe = 5,0 m, Wallkrone mindestens 1,6 m, Böschungsverhältnis 1 : 1,5 oder flacher. Zur harmonischen Einpassung in die Landschaft ist die Wallkrone zwischen einer Breite von 1,6 m bis 2,4 m und das Böschungsverhältnis zwischen 1:1,5 und 1:2,5 zu variieren.

3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den gewerblichen Baugebieten (GI und GE) Vorhaben gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen) ausgeschlossen.

4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den gewerblichen Baugebieten (GI und GE) Nutzungen im Sinne von § 13 BauNVO (Gebäude und Räume für freie Berufe) ausgeschlossen.

5. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind ~~im gesamten Plangebiet Betriebe des Einzelhandels und Großhandels nur dann zulässig, wenn sie im Bebauungsplangebiet selbst produzierte Waren verkaufen.~~

Vergnügungsstätten in der Erscheinungsform von z. B. Diskotheken, Spielhallen u.ä. ~~sind~~ im gesamten Plangebiet unzulässig.

6. Begrünung

Die im Süden, Osten und Westen des Bebauungsplangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a festgesetzten Anpflanzflächen sind pro 10 m² mit 8 Pflanzen (3 bis 5jährig, einmal verschulte Laubgehölze aus mittelweitem Stand) zu begrünen. Die Pflanzung muß mit je 15 - 25 % Anteil folgende Arten enthalten:

Hainbuche (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 Holunder (Sambucus nigra) - leichte Sträucher 70 - 90 cm groß und
Faulbaum (Rhamnus frangula) - leichte Sträucher 70 - 90 cm groß.

Zusätzlich ist pro 30 m² Fläche je ein Solitär Stieleiche (Quercus robur), (dreimal verschult, 200 - 300 cm groß) anzupflanzen.

Auf den Flächen der Sichtdreiecke und den mit Leitungsrechten belasteten Flächen gilt obiges Pflanzschema nicht (siehe auch textliche Festsetzungen Nrn. 8 und 9 und Hinweis Nr. 6).

Der die gewerblichen Bauflächen im Westen begrenzende Lärmschutzwall ist mit heimischen Laubgehölzen nachfolgender Pflanzlisten in einer Dichte von 1 Pflanze pro m² zu begrünen:

Die Pflanzung muß mindestens 2 % Großbäume und 11 % Bäume 2. Ordnung enthalten.

Liste der Großbäume:

1. Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Sol., 3 x v., m.B., 2 Grst., 300 - 350
2. Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Stbu., 3 x v., c.B., 12 - 14
3. Stieleiche (Quercus robur) Sol., 3 x v., m.B., 300 - 350
4. Birke (Betula pendula) Sol., 3 x v., m.B., 2 Grst., 250 - 300

Liste der Bäume 2. Ordnung

5. Hainbuche (Carpinus betulus) Hei., 3 x v., m.B., 250 - 275
6. Feldahorn (Acer campestre) Hei., 3 x v., m.B., 250 - 275
7. Eberesche (Sorbus aucuparia) Sol., 3 x v., m.B., 2 Grst., 250 - 300
8. Vogelkirsche (Prunus avium) Sol., 3 x v., m.B., 250 - 300
9. Zitterpappel (Populus tremula) Stbu., 3 x v., o.B., 10 - 12

Liste der Sträucher

10 Liguster (Ligustrum vulgare)
11 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
12 Hasel (Corylus avellana)
13 Holunder (Sambucus nigra)
14 Hundsrose (Rosa canina)
15 Wasserschneeball (Viburnum opulus)
16 Schlehe (Prunus spinosa)
17 Salweide (Salix caprea)
18 Kornelkirsche (Cornus mas)

Die entlang der Planstraße festgesetzte 6 m breite öffentliche Grünfläche ist entsprechend oben aufgeführter Pflanzliste nach unten dargestelltem Pflanzschema zu begrünen.

Entlang der geplanten Erschließungsstraße ist eine beidseitige Straßenbaumpflanzung mit Spitzahorn (Acer platanoides), H., 3 x v., m.B., Stammdurchmesser 18-20 cm in einem Pflanzabstand von 8 m vorgesehen.

7. Aufforstung

Die im Bebauungsplan östlich der Emser Landstraße und südlich der Eisenbahn Hamm - Hannover festgesetzten Forstflächen sind mit Stieleichen (Quercus robur) und 5 - 10 % Vogelkirschen (Prunus avium) zu bepflanzen.

8. Ver- und Entsorgungsleitungen

Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen oder des Zubehörs gefährden.

Die innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a festgesetzten Anpflanzflächen gelegenen mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind einzugrünen, die Schüttung von Wällen oder die Anpflanzung von Bäumen ist nicht zulässig.

9. Sichtdreiecke

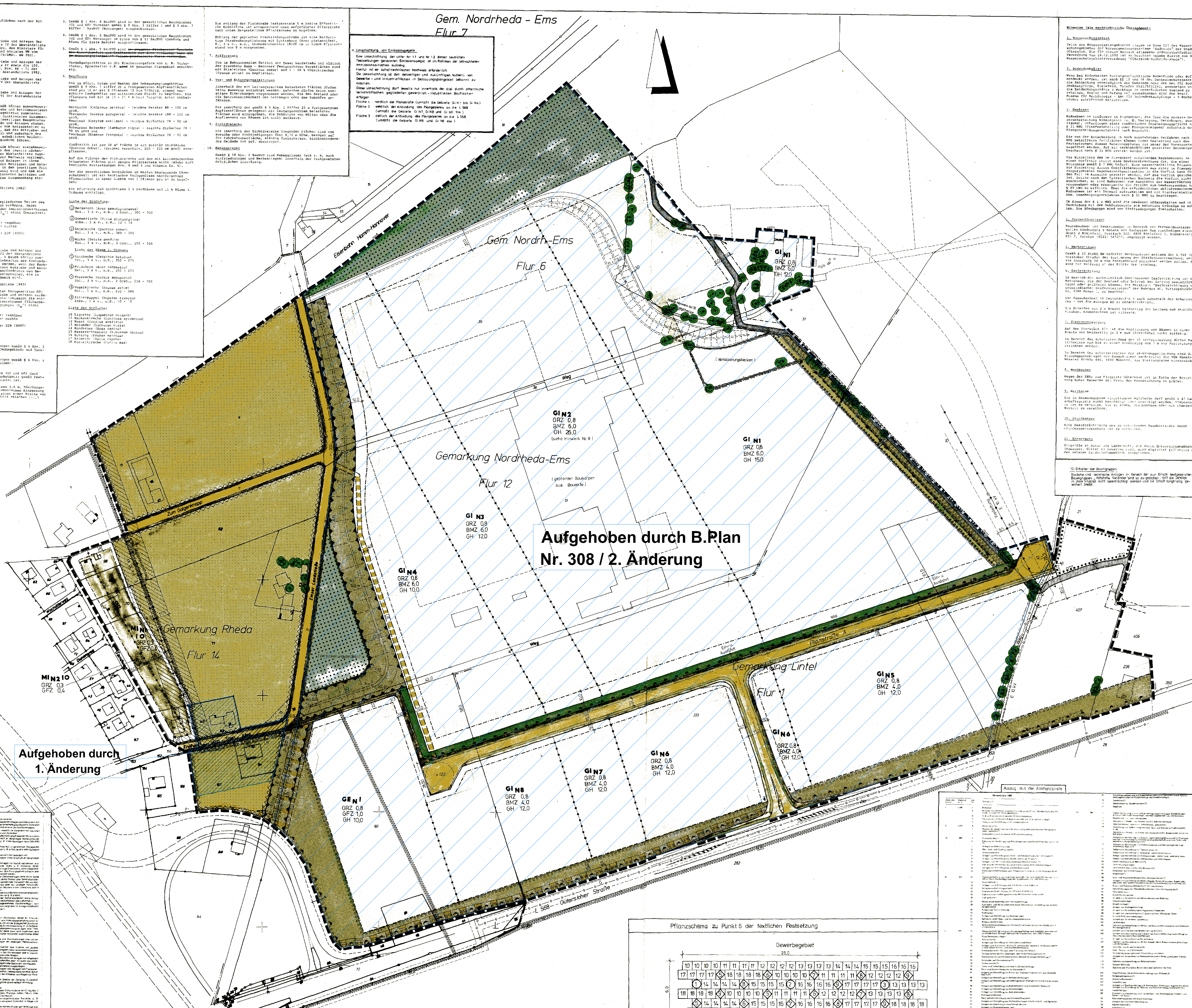
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Bewuchs oder Einfriedigungen über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehindernde Gelände ist ggf. abzutragen.

10. Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen (wie z. B. auch Einfriedigungen und Werbeanlagen) innerhalb der festgesetzten Grünflächen unzulässig.

11. Umschichtung von Emissionspegeln

Eine Umschichtung der unter Nr. 1.1 und Nr. 1.2 dieser textlichen Festsetzungen genannten Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig.
Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
Die Umschichtung ist den derzeitigen und zukünftigen Nutzern von Gewerbe- und Industrieflächen im Bebauungsplangebiet bekannt zu machen.
Diese Umschichtung darf jeweils nur innerhalb der drei durch öffentliche Verkehrsflächen gegliederten gewerblich - industriellen Bauflächen erfolgen.
Fläche 1 : nördlich der Planstraße (umfaßt die Gebiete GI N1 bis GI N4)
Fläche 2 : westlich der Anbindung des Plangebietes an die L 568 (umfaßt die Gebiete GI N7, GI N8 und GI N6 tlw.)
Fläche 3 : östlich der Anbindung des Plangebietes an die L 568 (umfaßt die Gebiete GI N5 und GI N6 tlw.)



Hinweise (als nachrichtliche Übernahmen):

1. Wasserschutzgebiet

Teile des Bebauungsplangebietes liegen in Zone III des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage "Sudheide" der Stadt Gütersloh. Die für diesen Bereich erlassene ordnungsbehördliche Verordnung vom 24.02.1982 ist zu beachten (siehe Auszug aus der Wasserschutzgebietsverordnung "Gütersloh-Sudheide-Rheda").

2. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Telefon 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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.

3. Gewässer

Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z. B. Verlegung, Verrohrung, Beseitigung), unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG (Planfeststellung oder Plangenehmigung) außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Baurecht.

Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen 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.

Die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers in einen Vorfluter stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer Erlaubnis gemäß § 7 WHG bedarf. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung dieses Oberflächenwassers aus einer im Plangebiet eingerichteten Regenwasserkanalisation in die Vorflut kann für den Fall in Aussicht gestellt werden, daß die Vorflut gesichert ist. Sollte nach dem hydraulischen Nachweis die Vorflut nicht ausreichen, so sind Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung vorzunehmen oder ersatzweise die Pflicht zum Gewässerausbau nach § 89 LWG zu erfüllen. Über die erforderlichen abflußregulierenden Maßnahmen ist ein Entwurf aufzustellen und ein Planfeststellungs- bzw. Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG zu beantragen.

Im Sinne des § 1 a WHG sind die Gewässer offenzuhalten und in Verbindung mit dem Gehölzbewuchs als naturnahe Grünzüge zu erhalten. Die Böschungen sind von Einfriedigungen freizuhalten.

4. Fernmeldeanlagen

Baumaßnahmen und Baumrodungen im Bereich von Fernmeldeanlagen sollen mindestens 6 Monate vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt 2 Bielefeld, Postfach 302, 4800 Bielefeld 1, Dienststelle PIL 7, Telefon (0521) 565257, angezeigt werden.

5. Werbeanlagen

Gemäß § 25 StrWG NW bedürfen Werbeanlagen entlang der L 568 (Gütersloher Straße) der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, wenn sie innerhalb 40 m vom Fahrbahnrand errichtet werden sollen. Sie sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.

6. Gasfernleitung

Im Bereich der nachrichtlich übernommenen Gasfernleitung ist bei Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können, das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen" der Ruhrgas AG, Huttropstraße 60, 4300 Essen 1, zu beachten.

Vor Baumaßnahmen im Leitungsbereich - auch außerhalb des Schutzstreifens - ist die Ruhrgas AG zu benachrichtigen.

Ein Streifen von 2 m Breite beidseitig der Leitung muß stockfrei bleiben. Kronenschluß ist zulässig.

7. Elektroversorgung

Auf dem Flurstück 407 ist die Anpflanzung von Bäumen in einer Breite von beidseitig je 2 m zum 10-kV-Kabel nicht zulässig.

Im Bereich des Schutzstreifens der 10 kV-Freileitung dürfen Baulichkeiten nur bis zu einer Annäherung von 3 m zur Freileitung errichtet werden.

Im Bereich des Schutzstreifens der 30-kV-Doppelleitung sind die Planungsunterlagen von Baumaßnahmen rechtzeitig den VEW Münster, Weseler Straße 480, 4400 Münster, zur Stellungnahme einzureichen.

8. Hochbauten

Wegen der Nähe zum Flugplatz Gütersloh ist im Falle der Errichtung hoher Bauwerke die Frage der Kennzeichnung zu prüfen.

9. Wallhecke

Die im Bebauungsplan eingetragene Wallhecke darf gemäß § 47 Landschaftsgesetz nicht beschädigt oder beseitigt werden. Insbesondere ist es verboten, sie zu roden, abzubrennen oder mit chemischen Mitteln zu zerstören.

10. Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des zu erhaltenden Baumbestandes durch Grundwasserabsenkung ist zu vermeiden.

11. Entsorgung

Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Entsorgungsmaßnahmen (Abwasser, Gülle) zu erwarten sind, sind möglichst frühzeitig mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

12. Erhalten der Baumgruppen

Bauliche und technische Anlagen im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Baumgruppen „Hofstelle Nieländer" sind so zu gestalten, daß die Gehölze in ihrer Vitalität nicht beeinträchtigt werden und ihr Erhalt langfristig gesichert bleibt.

FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GI N — Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1, 2, 3, 4, ~~und~~ 5 *) und 11)
- GE — Gewerbegebiet
- GE N — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2, 2, 3, 4, ~~und~~ 5 * und 11)
- MI N — Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3 und 5)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl
- BMZ 6,0 — Baumassenzahl
- GH 12,0 — maximale Gebäudehöhe über Gelände in m
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen u. für die Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Fläche für die Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 30 kV Doppelleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis Nr. 7)
- Leitung unterirdisch (siehe Hinweis Nr. 4)

E = Elektro P = Post W = Wasser A = Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche öffentlich (siehe textliche Festsetzung Nr. 6 u. 10)
- Grünfläche privat (siehe textliche Festsetzung Nr. 6 u. 10)

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen (siehe Hinweis Nr. 3)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (siehe Hinweis Nr. 1)
- GW — Zweckbestimmung Schutzbestimmung für Grund- und Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Versickerungsbecken)

Flächen für die Landwirtschaft u. für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Forstwirtschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 21, 24 u. Abs. 7 BauGB u. § 15 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (siehe textliche Festsetzung Nr. 2 u. 6)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
- GFLR — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit u. der Versorgungsträger (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- G — Gasfernleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis Nr. 6)
- 10 kV — 10 kV Freileitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis Nr. 7)
- 10 kV — 10 kV Kabel (siehe Hinweis Nr. 7)

Darstellung:

- o vorhandener Baum

Die in den Flurstücken 39 und 60 dargestellten neuen Flurstücksgrenzen sind noch nicht zum Liegenschaftskataster übernommen worden.
Die eingetragene Signatur "Überhaken" verdeutlicht diesen Sachverhalt.

Pflanzschema zu Punkt 6 der textlichen Festsetzung

Gewerbegebiet — 25,0 — 6,0

10 10 10 10 11 11 11 11 12 12 12 12 13 13 13 13 14 14 14 15 15 15 16 16 16
17 17 17 17 ⑤ 18 18 18 18 ⑥ 10 10 10 10 ⑦ 11 11 11 11 ⑧ 12 12 12 12 ⑨
① 14 14 14 14 ⑧ 15 15 15 15 ② 16 16 16 16 ⑨ 17 17 17 17 ③ 13 13 13 13
18 18 18 18 ⑨ 10 10 10 10 ⑤ 11 11 11 11 ⑥ 12 12 12 12 ⑦ 13 13 13 13 ⑧
⑤ 14 14 14 14 ⑥ 15 15 15 15 ⑦ 16 16 16 16 ⑧ 17 17 17 17 ⑨ 18 18 18 18
10 10 10 10 11 11 11 11 12 12 12 12 13 13 13 13 14 14 14 15 15 15 16 16 16

Straße

Auszug aus der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für den Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Sudheide" der Stadtwerke Gütersloh (Wasserschutzgebietsverordnung „Gütersloh-Sudheide-Rheda") Vom 24. Februar 1982

§ 3 Schutz in der Zone III

Auszug aus der Abstandsliste

Abstandsliste 1982

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19. Dezember 1986
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803), SGV NW S. 232

PLANGRUNDLAGE:
Sonderkartierung des Katasteramtes des Kreises Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.
Vergrößerung der Katasterkarte des Kreises Gütersloh.
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Stand der Planunterlagen: 19. Juli 1989
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 81. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplänen - geometrisch eindeutig.
Rheda-Wiedenbrück, den 10. JAN. 1990
Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
- Vermessungs- und Katasteramt -
Im Auftrage
Strohlmann [Unterschrift, Siegel: Kreis Gütersloh]

PLANBEARBEITUNG
durch das Planungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den 15.12.1989
Der Stadtdirektor
i.A. [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 21.06.1989 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bauleitplan aufzustellen.
[Unterschrift] Bürgermeister [Unterschrift] Ratsherr

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.01.1990 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekanntgemacht.
Der Stadtdirektor
i.A. [Unterschrift]

rot — Änderungen und Ergänzungen, die aufgrund der im Offenlegungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken vorgenommen wurden. Das Änderungsverfahren wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 durchgeführt.

blau = 1. Änderung

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet; ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Der Stadtdirektor
i.A. [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf dieses Bauleitplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung in der Sitzung am 18.12.1989 zugestimmt.
[Unterschrift] Bürgermeister [Unterschrift] Ratsherr

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.1990 bis einschließlich 02.03.1990 öffentlich ausgelegen.
Rheda-Wiedenbrück, den 27.03.1990
Der Stadtdirektor
i.A. [Unterschrift]

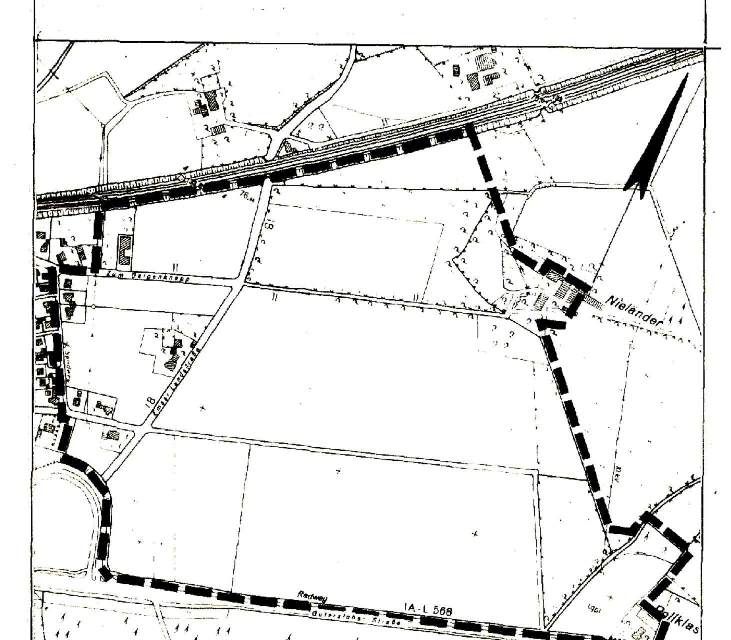
Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 21.05.1990 als Satzung beschlossen.
[Unterschrift] Bürgermeister [Unterschrift] Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 9. JULI 90 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold 29. MAI 91
Detmold, den 5. JUNI 91
35.21.11-2041 R.Y.2
35.19 2 R 29/90
Der Regierungspräsident
Im Auftrage [Unterschrift, Siegel]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am 10.07.1991 ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Stadtdirektor
i. Vertretung [Unterschrift]

ÄNDERUNGEN

Nr.	Ratsbeschluß Datum	Unterschriften	Verfügung des RP vom	ortsübliche Bekanntmachung vom



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 308

„Gewerbegebiet Gütersloher Straße"

Gemarkung		Flur
	Nordrheda - Ems	6 u. 12
	Lintel	1
	Rheda	14

Maßstab 1:1000