

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 4

Rheda, Flur 11, An der Schäferwiese - Sperberweg

Der Durchführungsplan wurde gemäß dem am 10. November 1959 festgestellten Leitplan aufgrund des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 aufgestellt.

Weitere Rechtsgrundlagen sind:

- a) § 37 a der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold vom 11. Dezember 1959
- b) Die Ortssatzung zur Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes der Stadt Rheda in Westfalen vom 7. Juni 1949 (genehmigt durch den Regierungspräsidenten vom 7. Juli 1949)
- c) Anordnung einer befristeten Bausperre vom 26. Januar 1960 (genehmigt durch den Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 12. Februar 1960
- 34.54 14/R 5 -.

Bestandteile des Durchführungsplanes sind der Plan Fluchtlinien, Erschließung, Bauzonen, Baugestaltung und das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 0,75 ha.

Nach diesem Durchführungsplan wird die Baugruppe beiderseits der Sperberweges abgeschlossen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Betonung dieses Abschlusses dem Außengebiet und der eingeschossigen Siedlung im Norden gegenüber sieht der Plan einen dreigeschossigen "Riegel" vor; das dritte Haus parallel zur vorhandenen zweigeschossigen Bebauung nimmt deren Geschoßzahl und Dachneigung auf.

Das Gelände ist zu einer ebenen Oberfläche aufgefüllt worden, mit der Gründung wird gewachsener Boden erreicht, der zum Teil normale Tragfähigkeit aufweist und zum Teil besondere Gründungsmaßnahmen erfordert.

Kanalisation liegt im Sperberweg, ebenso Versorgungsleitungen für Wasser und Elektrizität. Evtl. weitere Zuleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Die Straße Sperberweg ist bis zur Grenze zwischen den Parzellen 278 und 306 ausgebaut.

Infolge der Ausführung des Durchführungsplanes entstehen der Gemeinde Erschließungskosten in Höhe von 7.000,-- DM für den Ausbau der restlichen Wegefläche vor der Parzelle 278.

Einstellplätze und Garagen wurden in ausreichender Zahl auf dem südlichen Grundstück vorgesehen; dieses und das Plangebiet sind zwei Abschnitte einer Maßnahme und eines Trägers. Für insgesamt 92 Wohnungen können 23 Garagen - davon 18 an den Wendeplätzen - errichtet werden. Einstellplätze für 15 Pkws sind in den Ausweitungen der Stichstraßen vorhanden.

Einfriedigungen mit Gehölzhinterpflanzungen sind nur an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze geplant.

Die Vorgartenflächen werden bis zu den Häusern heran als Rasenflächen mit Ziergehölzen einheitlich angelegt. Die Anlage der übrigen Flächen erfolgt ebenfalls nach Gartenplanung. Ausreichende Spielplätze für Kleinkinder und Wäschetrockenplätze sind dabei vorzusehen.

Die Grenzen des Hochwasserabfluß- und Überschwemmungsgebietes durchschneiden das Plangebiet; hierzu sind die Auflagen des Landkreises Wiedenbrück zu beachten.

Planbearbeitung:

Der Oberkreisdirektor - Abteilung 60 -

23. Mai 1960

Wiedenbrück, den ~~23. Mai 1960~~



Im Auftrage:

Röngel
Dipl. Arch.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Mai 1960 aufgestellt.

Rheda, den 26. Mai 1960

Im Auftrage der Gemeindevertretung:

Meine
Bürgermeister



Reubert
Stadtverordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) am 5. Juli 1960 den betroffenen Grundeigentümern vorgelegt.

Rheda, den 5. Juli 1960



[Signature]
Stadtdirektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom 8. Juli 1960 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

 - 8. Juli 1960

Im Auftrage:

Der Regierungspräsident
34-57.21.14/R9

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 11. Juli 1960 förmlich festgestellt worden.

Rheda, den 20. Juli 1960

Im Auftrage der Gemeindevertretung:

Meine
Bürgermeister



Reubert
Stadtverordneter

~~Rheda, den 18.12.1961~~

B e g r ü n d u n g

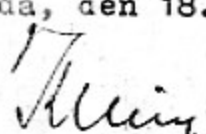
zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der
Stadt Rheda Flur 11 (A.d. Schäferwiese) .

Zur besseren Ausnutzung des Grundstücks werden zwei zweigeschossige Wohnhäuser vorgesehen, die giebelständig zum vorhandenen Weg - Parz. 144 - angelegt werden.

Die Errichtung von Garagen wird nördlich des besagten Weges eingeplant. Ihre Errichtung kann nach Bedarf abschnittsweise vorgenommen werden.

Gegenüber dem ursprünglichen Plan entstehen Mehrkosten für die Aufschließung durch die Anlage des Weges und zwar in Höhe von 15.000 M.

Rheda, den 18. Dezember 1961


Bürgermeister

Stadtverordneter



S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 4 (A.d. Schäferwiese) der Stadt Rheda
Flur 11.

Aufgrund des § 13 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I Seite 341)
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nord-
rhein-Westfalen vom 27.10.1952 (GS. NW. S 167) wird folgende
Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das nördlich des Sperberweges gelegene Gebiet, begrenzt
durch den Sperberweg, Straße "An der Schäferwiese" und Wege-
parzelle Flur 11 Flurstück 144, wird die im Plan dargestellte
Änderung beschlossen.

Weitere Einzelheiten sind dem Plan zu entnehmen.

§ 2

Planbestandteile

Planbestandteile sind:

1. Plan und Erläuterungsbericht des Bebauungsplanes Nr. 4
2. Begründung

§ 3

Die Satzung wird gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I Seite 341)
mit der Bekanntmachung rechtverbindlich.

Rheda, den 18. Dezember 1961

Der Bürgermeister

