

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lindenstraße" in der Stadt Rheda.

Durch Beschluß des Rates der Stadt Rheda vom **11. Dez. 1962** wird aufgrund

1. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),
2. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. Nr. S. 167),
3. §§ 1 folgende der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429),
4. § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. Nr. S. 433)

folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet im Osten der Stadt Rheda, westlich der Lindenstraße und südlich des durch den Bebauungsplan Nr. 3 ausgewiesenen Gebietes in der Flur 15, wird ein Bebauungsplan nach § 30 des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

Plan Nr. 1 über Art und Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die Verkehrsflächen.

Plan Nr. 2 über die Baugestaltung.

Ferner gehört zum Bebauungsplan eine Begründung mit Kostenschätzung und ein Eigentümerverzeichnis.

§ 3

In dem Bebauungsplan sind nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung folgende Baugebiete festgesetzt:

- a) reines Wohngebiet (WR)
- b) allgemeines Wohngebiet (WA)
- c) Mischgebiet (MI)

§ 4

Reines Wohngebiet (WR)

- (1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind nur Wohngebäude.
- (3) Für die Geschossigkeit, die Bauweise und das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

RI 0

Geschoßzahl	1 Vollgeschoß
Bauweise	offen
Grundflächenzahl	höchstens 0,4
Geschoßflächenzahl	höchstens 0,4

§ 5

Allgemeines Wohngebiet (TA)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- (3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 1. nicht störende Gewerbebetriebe,
 2. Gartenbaubetriebe.
- (4) Für die Geschossigkeit, die Bauweise und das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

TA II 6

Geschoßzahl	2 Vollgeschosse
Bauweise	offen
Grundflächenzahl	höchstens 0,4
Geschoßflächenzahl	höchstens 0,7

§ 6

Mischgebiet (MI)

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 5. Anlage für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.
- (3) Für die Geschossigkeit, die Bauweise und das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

MI II 6

Geschoßzahl	2 Vollgeschosse
Bauweise	offen
Grundflächenzahl	höchstens 0,4
Geschoßflächenzahl	höchstens 0,7

- (4) Die Wohngebäude müssen ein 35°-Dach erhalten und sind entweder mit dem Giebel zur Lindenstraße oder mit der Traufe zur Planstraße 'C' anzuordnen.

§ 7

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gelten folgende Vorschriften:

1. Drempel und Dachausbauten sind nicht zugelassen.
2. Sämtliche elektrischen Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkleben.
3. Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen.

Einfriedigungen vor den Baulinien dürfen nicht höher als 50 cm sein.

§ 8

Ausnahmen

1. Sämtliche Festsetzungen sind zwingend.
2. Als Ausnahmen können nur zugelassen werden:
 - a) die im § 5 Abs. 3 genannten Anlagen im allgemeinen Wohngebiet
 - b) geringfügiges Zurücktreten einzelner Gebäudeteile von der festgesetzten Baulinie
 - c) geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gebäudegrenzen zur Seite und nach rückwärts
 - d) Garagen und untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheda, den 11. Dez. 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt Rheda:


Bürgermeister


Rathsmittelglied

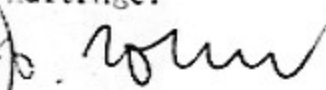
Genehmigt:

Detmold, den 15. Feb. 1963

Der Regierungspräsident

22.2.63 51.21.14/R25

Auftrage:



Die Genehmigung ist vom 25.4.63 bis 5.6.63 bekanntgemacht worden.

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt im Rathaus, Zimmer Nr. 9 vom 6.5.63 bis 5.6.63

Rheda, den 6. Juni 1963

Der Stadtdirektor:

I.V.



Stadtoberbauamtman

B e g r ü n d u n g I. Ausfertigung zum
Offenlegungsplan
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10
"Lindenstraße" in der Stadt Rheda.

Gelände:

Das völlig ebene Gelände liegt im Osten der Stadt am Rande des im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohngebietes. Der Baugrund ist für den vorgesehenen Zweck gut geeignet, er wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die Größe des Plangebietes beträgt 2,3 ha.

Erreichbarkeit:

Abwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung sind durch Anschluß an das Ortsnetz, welches bis zum Plangebiet reicht, gesichert.
Das Gebiet wird durch die Planstraßen A - D von der Lindenstraße her für den Verkehr erschlossen.

Die überschläglich ermittelten Kosten betragen für

Wasserleitung	21.000,-- DM
Kanal	32.000,-- DM
Straße mit Grunderwerb	70.000,-- DM
Stromversorgung	24.000,-- DM
insgesamt	147.000,-- DM
	=====

Planung:

Es sind geplant:

- 19 zweigeschossige Häuser mit 40 Wohnungen
4 eingeschossige Häuser mit 4 Wohnungen
im Mischgebiet etwa 6 Wohnungen

insgesamt ca. 50 Wohnungen.

Das entspricht einer Einwohnerzahl von ca. 180 Personen = 55 Einwohner pro ha. Bruttobauland.

Im Mischgebiet sollen vorwiegend Handwerksbetriebe angesetzt werden. Auf die Festlegung von Flurstücksgrenzen wurde hier verzichtet, um den durch die Eigenart des Gebietes bedingten Anforderungen an die Grundstücksgröße entsprechen zu können.

Die Planung hat auf die vorhandenen Flurstücksgrenzen Rücksicht genommen und kann ohne Grundstückstausch dem Grundstücksangebot folgend verwirklicht werden.

Rheda, den 11. Dez. 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt:



Thies
Bürgermeister

Rapp
Ratsmitglied



Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen.
Einfriedigungen vor den Baulinien dürfen nicht höher als 50 cm sein.

§ 8

Ausnahmen

1. Sämtliche Festsetzungen sind zwingend.
2. Als Ausnahmen können nur zugelassen werden:
 - a) die im § 5 Abs. 3 genannten Anlagen im allgemeinen Wohngebiet
 - b) geringfügiges Zurücktreten einzelner Gebäudeteile von der festgesetzten Baulinie
 - c) geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gebäudegrenzen zur Seite und nach rückwärts
 - d) Garagen und untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

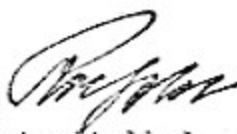
§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheda, den 11. Dez. 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt Rheda:

  
Bürgermeister Ratsmitglied

Genehmigt:

Detmold, den 15. Feb. 1963

Der Regierungspräsident

La. 51.21.14/R 25

Im Auftrage:



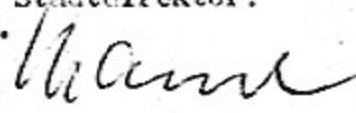
Die Genehmigung ist vom 25.4.63 bis 5.6.63 bekanntgemacht worden.

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt im Rathaus, Zimmer Nr. 9 vom 6.5.63 bis 5.6.63.

Rheda, den 6. Juni 1963

Der Stadtdirektor:

I.V.



Stadtoberbauamtman