

Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 260
"Marktplatzbereich - Ortskern Wiedenbrück"
Teil A / Sanierungsgebiet WD 1 - Stadtkern

Die Festsetzungen bestehen aus folgenden Teilen:

Teil A 1 Grundplan M. 1 : 500 als
zeichnerische Festsetzung

Teil A 2 Textliche Festsetzungen

Außerdem gehört zu dem Bebauungsplan die Begrün-
dung und das Eigentümerverzeichnis.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) § 2 und 10 BBauG vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341)
- 2.) § 3 und 5 StBauFG vom 27.7.1971 (BGBI. I S. 1125)
- 3.) § 103 der BauONW in der Fassung der Bekannt-
machung vom 27.1.1970 i. V. mit
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des
BBauG vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG
- 4.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-
stücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968
(BGBI. I S. 1237).

Art der baulichen Nutzung

- Kerngebiet: Gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
- Allgemeines Wohngebiet: Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung auch ausnahmsweise nicht zugelassen. Kleintierhaltung in nicht störendem Umfang ist zulässig.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die in einer noch zu erlassenden Satzung gemäß § 103 Abs. 1 Ziffer 2 BauONW enthaltenen Bestimmungen über Traufen- und Geschoßhöhen sind bei der Ausführung des Bebauungsplanes zu beachten.

Bauweise

Offene Bauweise: S. hierzu die vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 17.1.1975 beschlossene Satzung gemäß § 103 Abs. 1 Ziffer 6 BauO NW (Traufengassensatzung).

Innerhalb der Planbereiche, für die offene Bauweise festgesetzt ist, kann ausnahmsweise, wenn städtebauliche Gründe dieses rechtfertigen, im Erdgeschoß eine geschlossene Bauweise zugelassen werden. Dabei ist an der Straßenfront ein Rücksprung von in der Regel Tiefe = doppelte Breite, mind. 1,00 m, gemessen von dem am weitesten zurückliegenden Gebäude, zur Wahrung des Traufgassencharakters einzuhalten. In den darüberliegenden Geschossen sind die durch Satzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 17.1.1975 (Traufgassensatzung) festgesetzten Traufgassen zu erhalten.

Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen hinter die Baulinien entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist als Ausnahme und zum Zwecke der Straßenfrontgliederung zulässig.

Maximale Tiefe 1,50 m

Maximale Breite $\frac{1}{3}$ der Frontbreite, $\leq 4,00$ m

Garagen und überdachte Stellplätze

Gemäß § 14 Abs. 1 BauMVO sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, den

Kreis Gütersloh, Katasteramt.

Planentwurf und Anfertigung des Planes:

Bielefeld-Senne, den 16.1.75

[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (I) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17. Jan. 1975 aufgestellt worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 17. Januar 1975

Bürgermeister:

[Signature]

Ratsherr:

[Signature]

Dieser Plan hat als Entwurf mit Text und Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 17.1.75 bis 18.1.75 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 17.1.75

Stadtdirektor:



Der Stadtdirektor
i.V.

[Signature]
(Techn. Seppelmeier)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 21.4.1975 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 21.4.1975

Bürgermeister:

Ratsherr:

Me. Amann
(n. Beil. v. Nr. 1)

B. Rump

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom31.10.75.... genehmigt worden. *Pa. 39.4d. id-207/W. 24*

Detmold, den31.10.75....

Der Regierungspräsident:

Im Auftrag:

Jindrich



Gemäß § 12 BBauG sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab1.12.1975.... öffentlich aus.

Rheda-Wiedenbrück, den

Stadtdirektor:

Der Stadtdirektor

J.A.

[Signature]
Stadtoberinspektor