I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Bebauungsplan Nr. 211 "Am Hamelbach" der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Gemarkung St. Vit.

T e x t

Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und diesem Text. Dem Plan sind beigefügt: Begründung und Eigentümerverzeichnis.

A

-Rechtsgrundlagen-

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 Abs. 2 BBauG, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

B

-Planinhalt-

Dieser Bebauungplan setzt nach § 9 Abs. 1 BBauG durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland:
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
   b) die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
2. die Verkehrsflächen,
3. die Führung einer oberirdischen Versorgungsleitung,
4. die Grünflächen.

Außerdem enthält dieser Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Nachrichtlich sind im Plan der jetzige und geplante Verlauf des Hamelbaches sowie das entsprechende Überschwemmungsgebiet nach den Plänen des Königlichen Meliorationsbaumtes Minden vom 20. 4. 1911 eingetragen.

C

-Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt-

Zu B 1 a:

1. Art der baulichen Nutzung:
   Im Allgemeinden Wohngebiet (WA) sind nach § 1 Abs. 4 BauN VO Ställe für Kleintierhaltung (§ 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauN VO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:
   Bei den zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch eingeschossige Anbauten zulässig.

Zu B 2:

a) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
b) Die Profile der Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.

Zu B 3:

Bauvorhaben im Bereich der 10 kV-Hochspannungsleitung und des entsprechenden Schutzstreifens können nur mit Zustimmung der VEW als Ausnahme zugelassen werden.

Baugestaltung:

1. Dächer:
   a) Die im Plan festgesetzten Dachneigungen dürfen weder unter- noch überschritten werden.
   b) Als Drempel sind nur konstruktive Drempel bis max. 35 cm zulässig (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette).
   c) Dachaufbauten (Gauben) sind als Ausnahme bei eingeschossigen Gebäuden mit 35° Dachneigung auf einer Dachseite zulässig, sie dürfen jedoch nicht länger sein als 1/4 der Traufenlänge. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.

2. Einfriedigungen:

Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o.ä.).

Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher als 60 cm sein.

Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

~~3. Eine Verkabelung der elektrischen Versorgungsleitungen sollte möglichst mit dem Endausbau der Verkehrswege erfolgen.~~ *)

Nachrichtliche Eintragungen und deren Folgerungen:

Alle Bauwilligen, deren Grundstücke in das Überschwemmungsgebiet hineinragen, haben rechtsverbindlich zu erklären, im Hochwasserschadensfall keine Schadenersatzansprüche gegen die allgemeine Wasserbehörde oder gegen Dritte zu erheben.

*) aufgehoben durch Ratsbeschluß vom 8.2.1971

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 30. 6. 1970 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Rheda-Wiedenbrück, den 1.7.1970

Im Auftrage des Rates der Stadt

Stadt Rheda Wiedenbrück 2

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 3. 8. 1970 bis 3.9.1970 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 4. 9. 1970

Der Stadtdirektor

IM AUFTRAGE:

Stadt Rheda Wiedenbrück 2

STADTOBERAMTMANN

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 8. 2. 1971 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 9. 2. 1971

Im Auftrage des Rates der Stadt

Stadt Rheda Wiedenbrück 2

Bürgermeister Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17. 5. 71 genehmigt worden.

Detmold, den 17. 5. 71

Der Regierungspräsident

34. 30. 11. 14/St. V. 6

Der Regierungspräsident 2! Detmold

Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab _____ öffentlich aus.

Rheda-Wiedenbrück, den _____

Der Stadtdirektor

_____