

1

Textliche Festsetzung

zum Bebauungsplan Nr. 258 "Schlickbruch"  
Stadtteil St. Vit

=====

1. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Garagen nur im Erdgeschoß und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche möglichst nahe an den privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
2. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, daß in den Wohnhäusern des MD-Gebietes ausreichende Immissionschutzmaßnahmen getroffen werden. Die Entscheidung über das ausreichende Maß obliegt dem Gewerbeaufsichtsamt.
3. Veränderungen der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen aller Art sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in dem als Hochwasserabzugsgebiet besonders gekennzeichneten Bebauungsplanbereich sind nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde zulässig (§§ 75 und 76 des Landeswassergesetzes).
4. Der am Hamelbach vorhandene Baumbestand ist aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG zu erhalten. Jeglicher Holzeinschlag ist nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Für Ersatz- und Ergänzungsanpflanzung ist gleichfalls die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
5. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (KSP) sind Rodungen, Neuanpflanzungen und Einrichtung des Kinderspielplatzes im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
6. Der im Bebauungsplan dargestellte Schutzstreifen von 2 x 7,50 m Breite beiderseits der 10 KV Hochspannungsleitung ist von Bepflanzungen höher als 3,50 m freizuhalten.

N e u f a s s u n g der textlichen Festsetzungen  
zum Bebauungsplan Nr. 258 "Schlickbruch", Stadtteil  
St. Vit, unter Berücksichtigung des Ratsbeschlusses  
vom 17. November 1975

=====

1. Auf den Grundstücken, für die eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig.
2. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Garagen nur im Erdgeschoß und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche möglichst nahe an den privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
3. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, daß in den Wohnhäusern des MD-Gebietes ausreichende Immissionsschutzmaßnahmen getroffen werden.
4. Veränderungen der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen aller Art sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in dem als Hochwasserabzugsgebiet besonders gekennzeichneten Bebauungsplanbereich sind nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde zulässig (§§ 75 und 76 des Landeswassergesetzes).

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Bauvorhaben innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Ersatz von Schäden, die durch Überflutungen hervorgerufen werden, nicht verlangt werden kann.

5. Der am Hamelbach vorhandene Baumbestand ist aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG zu erhalten. Jeglicher Holzeinschlag ist nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Für Ersatz- und Ergänzungsanpflanzung ist gleichfalls die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Entlang der Nordseite des Hamelbaches wird ein 3,00 m breiter Grundstücksstreifen als Unterhaltungsweg zugunsten des Kreises Gütersloh festgesetzt. Bei Vermessung der Grundstücke ist der genaue Verlauf dieser Wegefläche im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde festzulegen.

6. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (KSP) sind Rodungen, Neuanpflanzungen und Einrichtung des Kinderspielplatzes im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
7. Der im Bebauungsplan dargestellte Schutzstreifen von 2 x 7,50 m Breite beiderseits der 10 kV-Hochspannungsleitung ist von Bepflanzungen höher als 3,50 m freizuhalten.

Rheda-Wiedenbrück, den 17.11.1975

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| (Bürgermeister)                                                                     |                                                                                     | (Ratsherr)                                                                           |

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 8. 3. 1976  
Az. 24.41.11-207/St.V. 3 Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

