

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 2-4. UND 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANN-
MACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I. SEITE 2253).
§ 91 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBAUORDNUNG
-BAUONV- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1984 (GVNW S. 479)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3. GESETZ VOM 20.06.1989 (GVNW SEITE 432) IN
VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4. BAUGB.
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.JAN.1990
(BGBl. I. SEITE 127).
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.8.84
(GVNW S. 475) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 7.3.90 (GVNW S. 141.1).

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	FIRSTHÖHE MAX. FH	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WA II	9,50m	0,4	0,8
WA II	11,50m	0,4	1,0

- II** 2. GESCHOSSIG, HÖCHSTGRENZE
- FH** MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIG-FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
- TH** MAX. TRAUFRÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIG-FUSSBODEN IM ERDGESCHOSS.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.10 BauGB

- SICHTFLÄCHE AN STRASSENENMÜNDUNGEN
- DIE INNERHALB DER SICHTRECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 70cm HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHN-OBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIZUHALTEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.11 BauGB

- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE, VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH, AUSBAU NACH DEM MISCHNUTZUNGSPRINZIP.
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- VERKEHRSGRÜN

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.12 BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.13 BauGB

- VORHANDENE 10KV-KABEL
- VORHANDENES TELEKOM-KABEL

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.15 BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.21 BauGB

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGANGSTEN DER EIGENTÜMER FLURSTÜCKE 14/1 UND 229 BELASTETE FLÄCHE.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.22 BauGB

- ÖFFENTL. STELLPLÄTZE IM STRASSENRAUM (WENDEHAMMER)

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.24 BauGB

SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- SCHUTZFLÄCHE ZU EINER WESTLICH DES WALRAVEN-WEGES AUßERHALB DES PLANGEBIETES LIEGENDEN ALLTAST, IN DER GASEMISSIONEN AUFTRETEN KÖNNEN. INNERHALB DIESER SCHUTZFLÄCHE SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE ENTSPR. §12 ZIFF.1 UND 2. BAUNVO UND NEBENANLAGEN ENTSPR. §14. BAUNVO, SOWIE BODENVERSIEGELUNGEN JEDER ART UNZULÄSSIG UM EVENTUELLE AUSGASUNGEN NICHT ZU BEHINDERN. DIE FLÄCHE IST GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU BEPFLANZEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauONW IN VERBINDUNG MIT §9(4) BauGB - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN -

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

BEI BAUAUSFÜHRUNG	MAX. FIRSTHÖHE (1)	DACHNEIGUNG	DREMPEL (2)	MAX. TRAUFRÖHE (3)
1-GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max.80cm	4,00m
2-GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max.80cm	4,00m
2-GESCHOSSIG	11,50m	max. 40°	max.30cm	—

ALS AUSNAHME KÖNNEN KONSTRUKTIV BEDINGT BEI GRASDÄCHERN FLÄCHERE NEIGUNGEN JEDOCH MIN. 25° ZUGELASSEN WERDEN. BEI SOLARANLAGEN KÖNNEN AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN TEILFLÄCHEN DES DACHES MIT STEILERER NEIGUNG JEDOCH MAX. 60° ZUGELASSEN WERDEN. BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN SIND EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN VORGESCHRIEBEN.

(1) DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUßENWAND DES GEBÄUDE VON OK-ROHDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT.
(2) MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
(3) MAX. TRAUFRÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN AUCH HÖHERE TRAUFRÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE

SIND BEI DÄCHERN AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50% DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFRÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSAMMENGERECHNET. VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,00m EINZUHALTEN.

DACHFORM

ALS DACHFORM IST DAS SATTELDACH FÜR DEN HAUPTBAUKÖRPER VORGESCHRIEBEN. GESTALTERISCH ODER KONSTRUKTIV BEDINGTE ABWEICHUNGEN HIERVON SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

SOCKELHÖHE

IM PLANGEBIET DARF DIE OK DER ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBÖDEN NICHT MEHR ALS 0,40m ÜBER DER OK FERTIGE ERDSCHLIESSUNGSANLAGE LIEGEN.

FARBGEBUNG

AUßERE WANDFLÄCHEN MÜSSEN IN HELLEM PUTZ ODER ROT BIS ROTBRAUNEM ZIEGELMAUERWERK HERGESTELLT WERDEN. ALS DACHENDECKUNG SIND FÜR DAS HAUPTDACH NUR BETONDACHSTEINE UND TONZIEGEL IN NATURROTER, BRAUNER ODER SCHWARZER FARBE ZULÄSSIG. BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN KÖNNEN AUCH ANDERE MATERIALIEN VERWANDT WERDEN.

EINFRIEDIGUNGEN

FÜR DEN BEREICH DER NEUEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKE, ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN, VORGARTENFLÄCHEN, SIND EINFRIEDIGUNGEN, WIE MAUERN, ZÄUNE ETC. NICHT ZULÄSSIG.

BEGRÜNNUNG

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND MIT HEIMISCHEN LAUB-BÄUMEN UND -STRÄUCHERN ZU BEGRÜNEN WIE ZB.:
- ACER CAMPESTRE (FELDHORN),
- CARPINUS BETULUS (HAINBUCH),
- PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCH),
- PRUNUS AVIUM (VOGELKIRSCH),
- SORBUS AUCUPARIA (EBERESCH),
- CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS),
- PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE),
- ROSA CANINA (HUNDROSE),
- SALIX CAPREA (SALWEIDE),
- CORNUS MAS (KORNELKIRSCH).

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG MIT EMPFOHLENER FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG MIT UMLAUFSTRANKE



DIE BÜRGER WURDEN GEMÄSS §3 Abs.1 BauGB ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ÖFFENTLICH UNTERRICHTET; INHIN WURDE GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 22.01.93
DER STADTDIREKTOR

i.A. *[Signature]*

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

BEI BAUAUSFÜHRUNG	MAX. FIRSTHÖHE (1)	DACHNEIGUNG	DREMPEL (2)	MAX. TRAUFRÖHE (3)
1-GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max.80cm	4,00m
2-GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max.80cm	4,00m
2-GESCHOSSIG	11,50m	max. 40°	max.30cm	—

ALS AUSNAHME KÖNNEN KONSTRUKTIV BEDINGT BEI GRASDÄCHERN FLÄCHERE NEIGUNGEN JEDOCH MIN. 25° ZUGELASSEN WERDEN. BEI SOLARANLAGEN KÖNNEN AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN TEILFLÄCHEN DES DACHES MIT STEILERER NEIGUNG JEDOCH MAX. 60° ZUGELASSEN WERDEN. BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN SIND EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN VORGESCHRIEBEN.

(1) DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUßENWAND DES GEBÄUDE VON OK-ROHDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT.
(2) MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
(3) MAX. TRAUFRÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN AUCH HÖHERE TRAUFRÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE

SIND BEI DÄCHERN AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50% DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFRÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSAMMENGERECHNET. VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,00m EINZUHALTEN.

DACHFORM

ALS DACHFORM IST DAS SATTELDACH FÜR DEN HAUPTBAUKÖRPER VORGESCHRIEBEN. GESTALTERISCH ODER KONSTRUKTIV BEDINGTE ABWEICHUNGEN HIERVON SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

SOCKELHÖHE

IM PLANGEBIET DARF DIE OK DER ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBÖDEN NICHT MEHR ALS 0,40m ÜBER DER OK FERTIGE ERDSCHLIESSUNGSANLAGE LIEGEN.

FARBGEBUNG

AUßERE WANDFLÄCHEN MÜSSEN IN HELLEM PUTZ ODER ROT BIS ROTBRAUNEM ZIEGELMAUERWERK HERGESTELLT WERDEN. ALS DACHENDECKUNG SIND FÜR DAS HAUPTDACH NUR BETONDACHSTEINE UND TONZIEGEL IN NATURROTER, BRAUNER ODER SCHWARZER FARBE ZULÄSSIG. BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN KÖNNEN AUCH ANDERE MATERIALIEN VERWANDT WERDEN.

PLANBEARBEITUNG:
BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN

RHEDA-WIEDENBRÜCK 10.12.1992

[Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 210 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I. SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 05.03.94 GEFÜGT WORDEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 10.11.1993
IM AUFTRAG DES RATES DER STADT

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 312 DES BAUGESETZBUCHES VOM 05.03.94 BIS 10.03.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 10.11.1993
DER STADTDIREKTOR

i.A. *[Signature]*

DIESER PLAN WURDE GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 08.11.93 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 10.11.1993
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 11.07.94 ANGEZEIGT. SEINE VERÜRUGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 21.07.94, AZ. 46.21.11-26/94 S.1

DETMOID, DEN 21.07.94
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

[Signature]
IM AUFTRAG:

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGEUNG AM 23.03.94 ÖRNTÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB 23.03.94 ÖFFENTLICH AUS.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 24.03.94
DER STADTDIREKTOR

[Signature]

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.20 BauGB

ALS AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHME FÜR DIE MIT DER HERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IM PLANGEBIET (VERSIEGELUNG) VERBUNDENEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES WIRD DURCH DIE STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK AUßERHALB DIESES PLANGEBIETES, IM BEBAUUNGSPLAN NR.321 "WESTERNSTROER" IM ÜBERSCHNEIDUNGSBEREICH DER EMSAU, EINE FLÄCHE VON 0,27ha ENTSPRECHEND ÖKOLOGISCH AUFGEWIDMET.
DIE MAßNAHME MUß SPÄTESTENS ZUM ZEITPUNKT DER INANSPRUCHNAHME DER NEUEN ER-SCHLIEßUNGSFLÄCHEN EINGELEITET WERDEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DER ÖRTLICHEN BODENVERHÄLTNISSE IST EINE VERSICKERUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS NICHT MÖGLICH.
ES WIRD DAHER FESTGESETZT, DAS FÜR DIE GEPLANTEN WOHNGEBÄUDE, ZUR KONTROLLIERTEN ABLEITUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IN DIE REGENWASSERKANALISATION, AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ODER INNERHALB DER GEBÄUDE ZISTERNEN MIT EINEM VOLUMEN VON ca. 6m³, incl. 3m³ SPEICHERKAPAZITÄT, EINZURICHTEN SIND.

HINWEISE

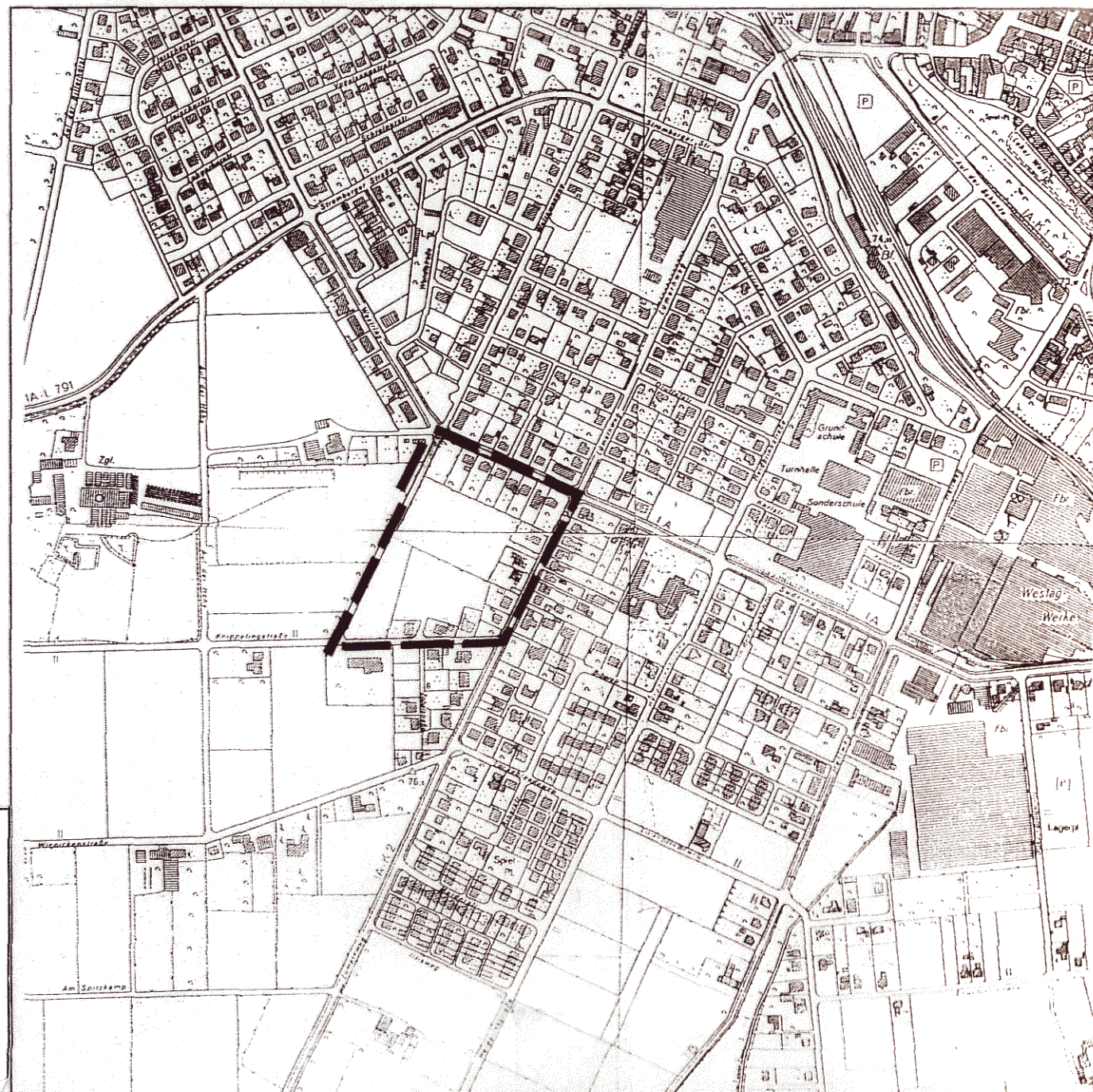
NACH DEM ALTLASTENKATASTER IM UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH SIND IM PLANGEBIET KEINE ALTLAGERUNGEN BEKANNT, WENN BEI ERDARBEITEN GEWISSE AUFFALLIGKEITEN (ZB. BISHER UNENTDECKTE KONTAMINATIONEN) AUFTRETEN, IST DAS UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH UMGEBEND ZU VERSTÄNDIGEN.
WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUND E (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUND E, DUNKLE BODENVERFÄRBBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDEKALPFEGE, BIELEFELD, TEL.0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

NACH §5 ABS.4 LANDESAFABFALLEGESZT SIND BEI DER DURCHFÜHRUNG GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGER BAUMAßNAHMEN, INSBESONDERE BEIM ABRUCH BAULICHER ANLAGEN, BAUABFÄLLE VOM ZEITPUNKT IHRER ENTSTEHUNG AN VONEINANDER GETRENNT ZU HALTEN, SOWEIT DIES FÜR IHRE ORDNUNGSGEMÄßE VERWERTUNG ERFORDERLICH IST.

I. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSPLAN

ÜBERSICHTSKARTE

M.1:5000



STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR.312 „KNIPPELINGSTRASSE“ M. 1:1000

GEMARKUNG WIEDENBRÜCK

FLUR 13

STAND DER PLANUNTERLAGEN:
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 10.11.1993
DER STADTDIREKTOR

[Signature]
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

PLANCR.IND. ACEI
KATASTERFOLIE
M. 1:1000

