

Bebauungsplan Nr. 208 "Am Friedhof" der Stadt Rheda-  
Wiedenbrück, Gemarkung Wiedenbrück

---

### T e x t

Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und diesem Text.  
Dem Plan sind beigelegt: Begründung und Eigentümerver-  
zeichnis.

#### 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 Bebauungsplan 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 die nicht überbaubaren  
Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen An-  
lagen,
2. die Verkehrsflächen,
3. eine Grünfläche (Friedhof).

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

Nachrichtlich ist im Plan das Überschwemmungsgebiet der Ems  
dargestellt.

-Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt-

Zu B 1a:

1. Art der baulichen Nutzung:

Im Allgemeinen 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 als zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch ein-geschossige Anbauten zulässig.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen nach § 127 BBauG sind alle im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Profile der Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.

Zu B 3:

- a) Das Friedhofsgelände ist im Bereich des Überschwemmungsgebietes von jeder Niveauveränderung und von Begräbnisplätzen freizuhalten.
- b) Zwischen Bodenoberfläche und höchstem Grundwasserstand ist ein Abstand von 2,30 m sicherzustellen, notfalls durch die Anlage einer Tiefdränage.

Baugestaltung:

1. Dächer:

- a) Die festgesetzten Dachneigungen dürfen weder unter- noch überschritten werden.
- b) Drempel sind nur als konstruktive Drempel bis max. 35 cm zulässig.
- c) Dachaufbauten (Gauben) sind nur als Ausnahme bei eingeschossigen Gebäuden mit 35° Dachneigung auf einer Dach-

seite 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 der 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.

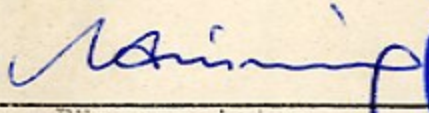
~~3. Eine Verkabelung der elektrischen Versorgungsleitungen sollte möglichst mit dem Endausbau der Verkehrswege erfolgen.~~

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG VOM  
RAT AM 8.2.1971 BESCHLOSSEN

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

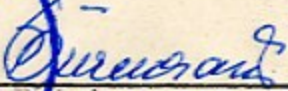
Rheda-Wiedenbrück, den 1. 7. 1970

Im Auftrage des Rates der Stadt

  
Bürgermeister

Stadt  
Rheda Wiedenbrück



  
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

Stadt  
Rheda Wiedenbrück

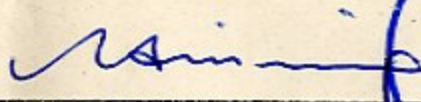


  
Stadtoberamtmann

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

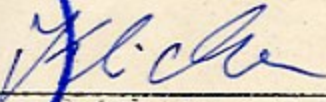
Rheda-Wiedenbrück, den 9. 2. 1971

Im Auftrage des Rates der Stadt

  
Bürgermeister

Stadt  
Rheda Wiedenbrück

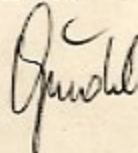


  
Ratsherr

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

Detmold, den 17. 5. 71  
Der Regierungspräsident

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