

I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Änderung Schiffheide" in der Stadt Rheda.

Durch Beschluß des Rates der Stadt Rheda vom 19.3.1963 wird aufgrund

1. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS.NW. S. 167)
3. §§ 1 folgende der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)
4. § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 433)

folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das im Osten der Stadt Rheda, östlich der Lindenstraße an der "Schiffheide" gelegene Gebiet in der Flur 15 wird ein Bebauungsplan nach § 30 des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

einem Plan über Art und Maß der baulichen Nutzung,
über die überbaubaren Grundstücksflächen,
über die Verkehrsflächen und
über die Baugestaltung.

Ferner gehört zum Bebauungsplan eine Begründung mit Kostenschätzung und ein Eigentümerverzeichnis.

§ 3

In dem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 4

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - * 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Gartenbaubetriebe.

* Zusatz lt. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.5.1963

Az.: 34-3.1 - 21.14/R 30

- (4) Für die Geschossigkeit, die Bauweise und das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

WA I O

Geschoßzahl	1 Vollgeschoß
Bauweise	offen
Grundflächenzahl	höchstens 0,4
Geschoßflächenzahl	höchstens 0,4

WA II O

Geschoßzahl	2 Vollgeschosse
Bauweise	offen
Grundflächenzahl	höchstens 0,4
Geschoßflächenzahl	höchstens 0,7

§ 5

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gelten folgende Vorschriften:

1. Dropel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52° Dachneigung zulässig. Sie dürfen nicht höher als 0,875 m sein (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette).
2. Dachausbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52° Dachneigung zulässig. Unterhalb der Dachausbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.
3. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
4. Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen. Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen. Einfriedigungen vor den Baulinien dürfen nicht höher als 50 cm sein.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen außer Einfriedigungen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

§ 6

1. Sämtliche Festsetzungen sind zwingend.
2. Als Ausnahmen können nur zugelassen werden:
 - a) die im § 4 Abs. 3 genannten Anlagen im allgemeinen Wohngebiet (WA),
 - ~~b) geringfügiges Zurücktreten einzelner Gebäudeteile von der festgesetzten Baulinie,~~
 - ~~c) geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gebäudegrenzen zur Seite und nach rückwärts.~~

gestrichen lt. Verfügung des Regierungspräsidenten v. 28.5.1963

Az.: 34.-3.1-21.14/R 30 § 7

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden nach § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes die im Bebauungsplan Nr. 3 "Schiffheide" für dieses Gebiet getroffenen Festsetzungen aufgehoben.

§ 8
Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheda, den 19. Mrz. 1963



Im Auftrage des Rates der Stadt Rheda:

Klein

Bürgermeister

Maas

Ratsmitglied

Genehmigt:

Detmold, den 28. Mai 1963

Der Regierungspräsident
Az.: 34.31.21.14/R4

Im Auftrage:

P. Wöhr



Die Genehmigung ist vom 12. Juli bis 23. Aug. 1963 bekanntgemacht worden.

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt im Rathaus, Zimmer Nr. 9, vom 22. Juli bis 21. August 1963

Rheda, den 28. August 1963

Der Stadtdirektor:



[Handwritten signature]