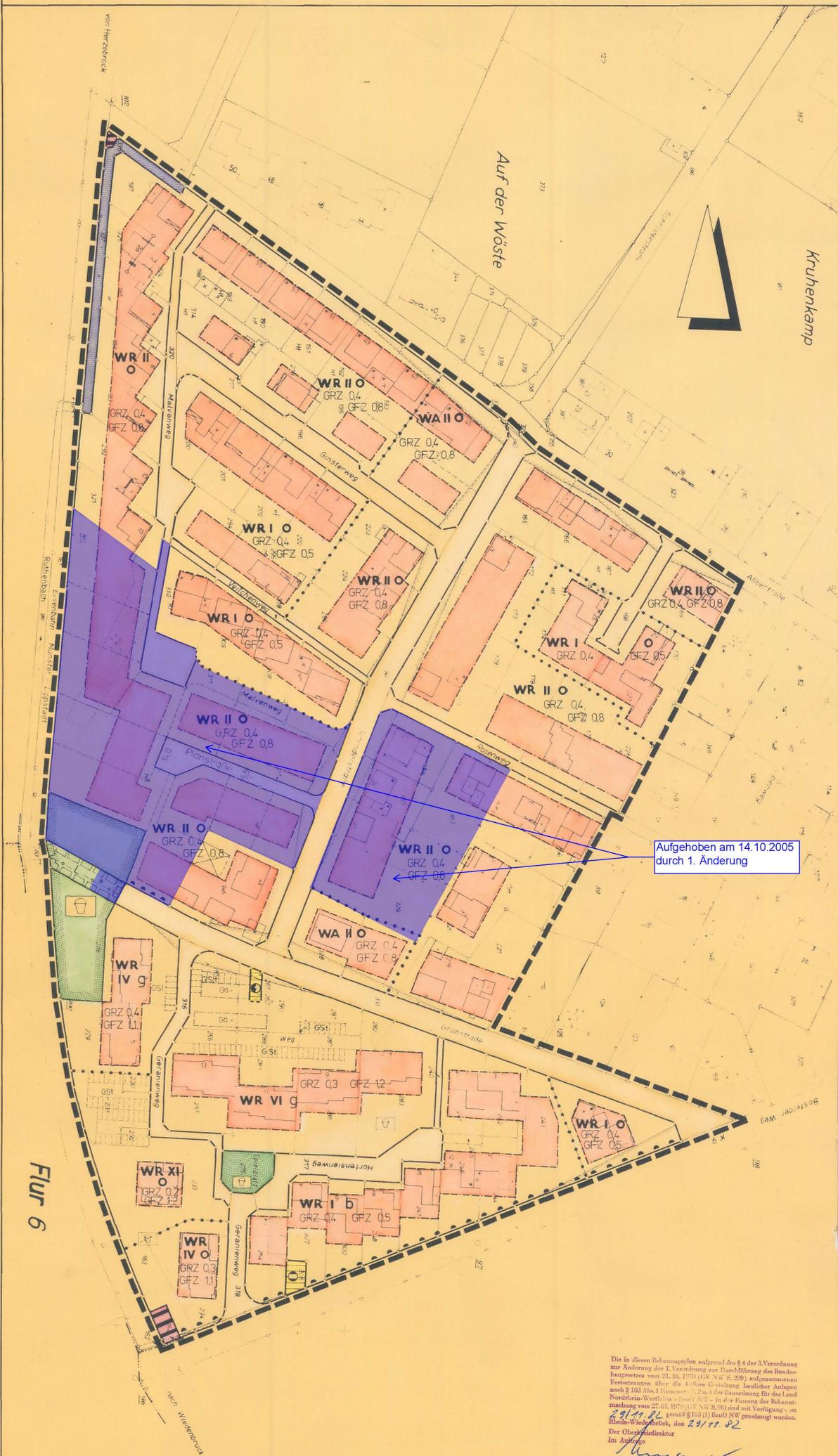


STADT RHEIDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 - SCHROEDERSTRASSE



FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, §§ 1 - 11 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete
WR	Reine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 16 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, §§ 22 und 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
b	besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
---	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAUG)	
	Straßenverkehrsfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (keine Erschließung)
	Straßenbegrenzungslinie
	Bahnanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BBAUG)	
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	Gas
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAUG)	
	unterirdisch: G = Gas, W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektro
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAUG)	
	Grünfläche (öffentlich)
	Zweckbestimmung: Spielplatz
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBAUG)	
	Wasserflächen
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 10, 21 und 22 und Abs. 6 und 7 BBAUG, § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Zweckbestimmung: Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze
	Garagen
	Spielplatz
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), max. Höhe für Bepflanzungen und Einfriedigungen: 0,60 m über Straßenniveau
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Sonstige Darstellungen	
	Grundstücksgrenze vorhanden
	Grundstücksgrenze geplant
	Wohnhaus vorhanden
	Wirtschaftsgebäude vorhanden
	Bebauung geplant
	nachrichtliche Gebäudeübernahme aus den Bauakten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO: Gartenhofhäuser mit möglicher Grenzbebauung.
 - Einfriedigungen der Vorgartengründe dürfen nicht höher als 0,50 m sein.
 - Ställe für Kleintierhaltung sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden, als Wohnbauflächen oder Kinderspielplätze ausgewiesenen Grundstücke sind zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufrieden.
 - Die Grundstücke entlang der Kreisstraße K 9 (Bosfelder Weg) sind ohne Tür und Zugang einzufriedigen.
- HINWEIS**
Änderung aufgrund von Bedenken und Anregungen:
6. Im Nohrbereich zum Gewerbegebiet ist mindestens gelegentlich eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes möglich.

DECKBLATT

Dieser Plan ersetzt:
1. Nutzungsplan (Plan 1)
2. Gestaltungsplan (Plan 2)
3. Textfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der ehemaligen Stadt Rheda in der Fassung vom 7.1.1966 einschließlich zwischenzeitlich durchgeführter vereinfachter Änderungen.

0m 25m 50m 75m 100m



STADT RHEIDA - WIEDENBRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „SCHROEDERSTRASSE“

Gemarkung Rheda Flur 5
Maßstab 1:1000

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2356), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

PLANBEARBEITUNG:
durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den 27.9.1982
Der Stadtdirektor i.A. *Stark*
Kiefer

Gemäß § 2 a BBAUG wurden die Ziele und Zwecke dieser Bebauungsplanung öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben.
Stadtdirektor i.A. *Stark*
Kiefer

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 27.9.1982 vom Rat der Stadt als Sitzung beschlossen.

Bürgermeister *Stratmann*
Ratgeber *Leveling*

PLANGRUNDLAGE:
Katasterkarte des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh.
Verwaltungsgrenzen festgelegt durch Verfügung des Oberkreisdirektors Gütersloh - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71.

Der Rat der Stadt hat am 18.5.82 beschlossen diesen Bebauungsplan zu ändern (§ 2 Abs. 1 u. 6 BBAUG).
1. stellv. Bürgermeister *Moorfeld*
Ratherr *Hanhardt*

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 22.3.82 zugestimmt und genehmigt, die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG.
1. stellv. Bürgermeister *Moorfeld*
Ratherr *Johannhorster*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. NOV. 1982 genehmigt worden.
Detmold, den 24. NOV. 1982
35.21.11-20/16
1. stellv. Bürgermeister *Moorfeld*
Ratherr *Johannhorster*

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem Katasteramt übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Rheda-Wiedenbrück, den 31.3.82
Der Oberkreisdirektor für Katasteramt
J. A. Bötger
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Der Änderungsbeschluss wurde am 27.3.82 öffentlich bekanntgemacht.
Der Stadtdirektor i.A. *Stark*
Kiefer

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a, 6 des Bundesbaugesetzes vom 7.4.1982 bis 11.5.1982 öffentlich ausliegen.
Rheda-Wiedenbrück, den 18.5.1982
Der Stadtdirektor i.A. *Stark*
Kiefer

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungen erteilt und Zeit der Auslegung am 16.12.1982 tatsächlich abgelehnt gemacht worden.
Dieser Plan ist mit Wirkung vom 16.12.1982 öffentlich geworden.
Rheda-Wiedenbrück, den 17.12.1982
Der Stadtdirektor i.A. *Falkmann*