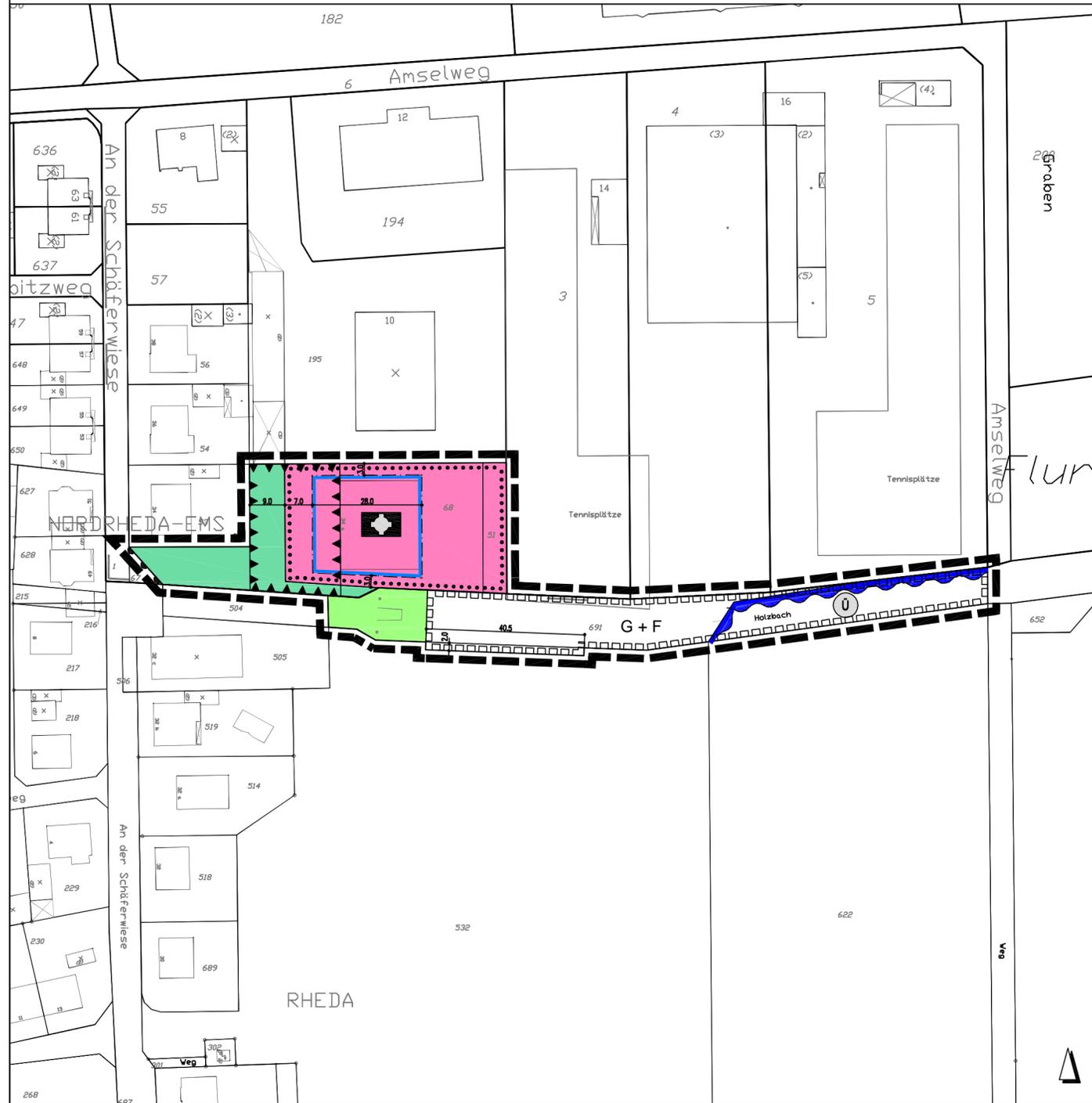


Einfacher Bebauungsplan Nr. 378 - Amselweg Süd, Stadtteil Rheda



Festsetzungen und Planzeichen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO 1990

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

2. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

5. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

(§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, siehe textliche Festsetzung Nr. 3 (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB) hier: Ausschluss von Kraftfahrzeugverkehr mit Ausnahme der Nutzung durch Feuerwehr und Rettungsdienst

Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615);

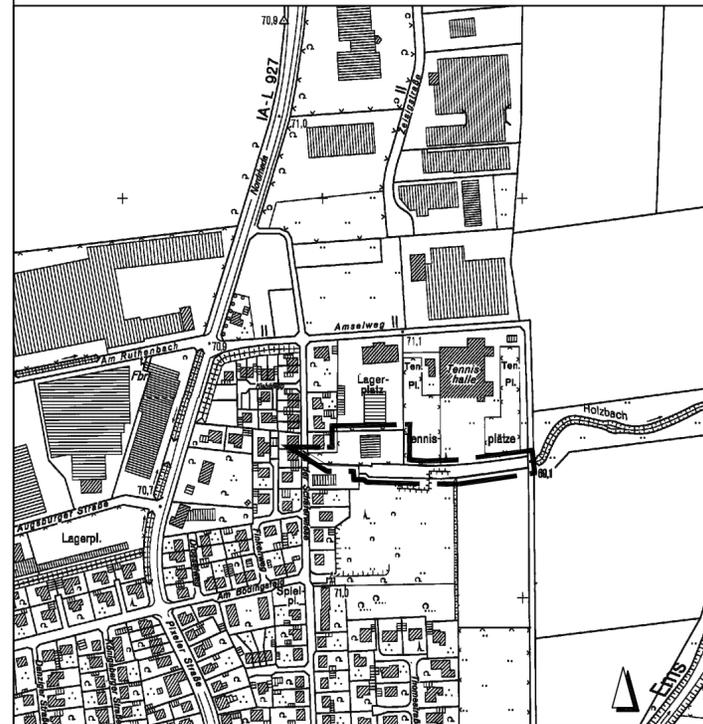
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).

Textliche Festsetzungen

1. Grünflächen: Gemäß § 9 (1) Nr. 10 und 25 a BauGB ist die festgesetzte private Grünfläche zu mindestens 50 % mit Straucharten der Sorten z. B. Schwarzer Holunder, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, etc. (in Gruppen zu mind. 3 Stück / 60-80 cm hoch) fachgerecht zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

2. Verkehrsflächen: Der westliche Teil des Bebauungsplangebietes grenzt mit der privaten Grünfläche an die Straße An der Schäferwiese. An dieser Stelle wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

3. Geh- und Fahrrecht: Die mit G + F gekennzeichnete Fläche im Bebauungsplan ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Gemeinbedarfsgrundstückes zu belasten.



Aufstellungsbeschluss

gemäß § 2 (1) BauGB

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gem. § 2 (1) BauGB in seinen Sitzungen am **26.04.2007** und **23.08.2007** die Aufstellung des Bebauungsplanes 378 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss ist am **31.08.2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rheda-Wiedenbrück, den

Vorsitzender des BPUV

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 (2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am **31.08.2007** fand am **17.09.2007** die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung statt.

Auf die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.

Rheda-Wiedenbrück, den

Vorsitzender des BPUV

Öffentliche Auslegung

gemäß § 3 (2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am **31.08.2007** hat dieser Bebauungsplan als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom **24.09.2007** bis einschließlich **26.10.2007** öffentlich ausgelegt.

Rheda-Wiedenbrück, den

Vorsitzender des BPUV

Satzungsbeschluss

gemäß § 10 (1) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am **00.00.2007** mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

gemäß § 10 (3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 10 (3) BauGB am **00.00.2007** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan liegt ab dem **00.00.2007** zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Rheda-Wiedenbrück, den

Der Bürgermeister

Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: **00.00.2007** (bzgl. Bebauung) **00.00.2007** (bzgl. Flurstücksnachweis).

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.

Kreis Gütersloh
Der Landrat
Abt. Liegenschaftskataster und Vermessung

.....

Bebauungsplan Nr. 378



Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 378 "Amselweg Süd"

Planbearbeitung:
Stadt Rheda-Wiedenbrück
Sachgebiet Stadtplanung

Gemarkung Nordrheda-Ems, Flur 8

Maßstab 1:1000

Planungsstand:
Offenlegungsplan, 20.09.2007