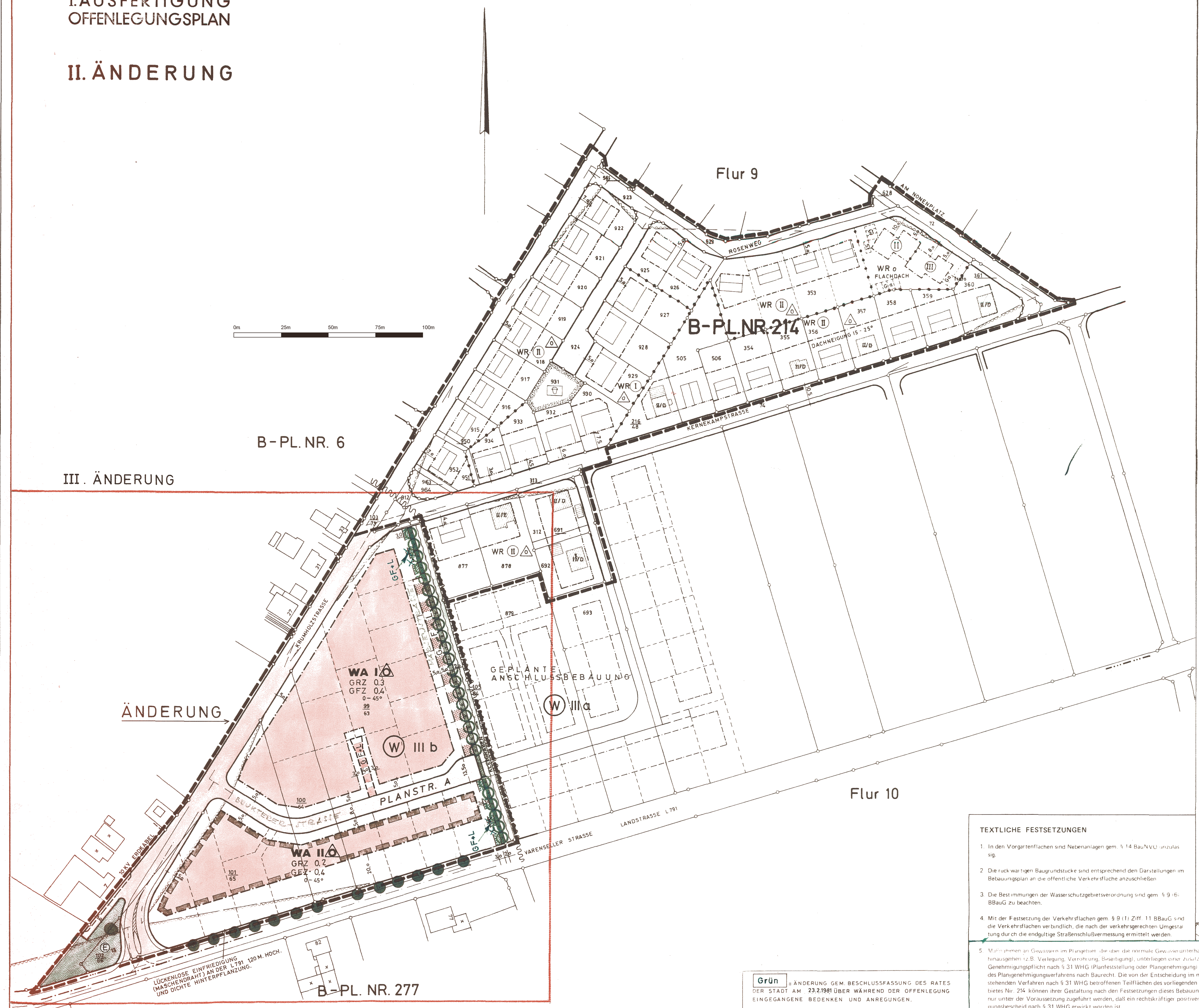
STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 214 „KERNEKAMPSTASSE"

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

II. ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

b — besondere Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (je Grundstück nur 2 Wohnungen)

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrs- und Grünflächen

öffentliche Grünfläche aus heimischen Bäumen, Sträuchern u. Rasen.

Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BBauG

öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Spielplatz

L R — Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

(E) — erhaltenswertes Heiligenhäuschen

Weitere Nutzungen

Umformerstation

Gewässer

Baum zu erhalten

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen: G = Garagen, St = Stellplätze

GF+L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Sichtdreieck von Bepflanzungen und undurchsichtigen Einfriedigungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG

Durch Verkehrsimmission belastete Bauflächen Gem. § 9 (1) Ziffer 24 BBauG
Eine ausreichende Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Bauausführung für ein WA-Gebiet geltenden Schallschutzbestimmungen sind nachzuweisen

F — Flachdach

0-45° — Dachneigung

Versorgungsleitung Elektro

W IIIa — Grenze des Wasserschutzgebietes und Wasserschutzzone

Darstellungen

Grundstücksgrenze vorhanden

Grundstücksgrenze geplant

34 — Wohnhaus vorhanden

geplante Bebauung nachrichtlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Vorgartenflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.
2. Die rückwärtigen Baugrundstücke sind entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
3. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind gem. § 9 (6) BBauG zu beachten.
4. Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG sind die Verkehrsflächen verbindlich, die nach der verkehrsgerechten Umgestaltung durch die endgültige Straßenschlußvermessung ermittelt werden.
5. Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z.B. Verlegung, Verrohrung, Beseitigung), unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG (Planfeststellung oder Plangenehmigung) außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Baurecht. Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen des vorliegenden Plangebietes Nr. 214 können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG erwirkt worden ist.

Grün = ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 23.2.1981 ÜBER WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.

BÜRGERMEISTER — RATSHERR

Die in diesen Bebauungsplan auf Grund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) aufgenommenen Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nr. ... der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ... in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) sind mit Verfügung vom 03.08.81 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.
Rheda-Wiedenbrück, den 03.08.81
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), 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).

PLANGRUNDLAGE

Sonderkartierung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.

Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Gütersloh – Katasteramt – vom 27.9.1971 – E 2340/71

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Rheda-Wiedenbrück, den 18.6.1980
Der Oberkreisdirektor – Katasteramt –
Ltd. Kreisvermessungsdirektor
(Siegel: KREIS GÜTERSLOH 66)

PLANBEARBEITUNG:
durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den 3.6.1980
Der Stadtdirektor i.V.
(Siegel: STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK 17)

Der Rat der Stadt hat am 25.2.1980 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Bürgermeister — Ratsherr

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Stadtdirektor i.A.
(Siegel: STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK 17)

Gemäß § 2 a BBauG wurden die Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes öffentlich dargelegt und den Bürgern Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung gegeben.
~~Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBauG durch Beschluss vom ... verzichtet.~~
Der Stadtdirektor i.A.
(Siegel: STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK 17)

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes am 10.6.1980 zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 24.6.1980 bis 25.7.1980 öffentlich ausgelegen.
Rheda-Wiedenbrück, den 3.6.1980
Der Stadtdirektor i.A.
(Siegel: STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK 17)

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 23.2.1981 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2.7.81 genehmigt worden.
Detmold, den 2.7.81
35.21.11-2047 R.4 L
Der Regierungspräsident im Auftrag
(Siegel: Der Regierungspräsident Detmold)

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.8.81 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Plan ist mit Wirkung vom 25.8.81 rechtsverbindlich geworden.
Rheda-Wiedenbrück, den 27.8.1981
Der Stadtdirektor i.A.

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 214

„Kernekampstraße"

GEM. WIEDENBRÜCK
FLUR 9 — M. 1:1000