

Bürgerversammlung

Bebauungsplan Nr. 415
„Franz-Geshe Straße“

Guten Abend!

Was erwartet Sie heute Abend?



- Einführung
- Bauleitplanung – was ist das und warum überhaupt?
(Herr Pfeffer, Frau Maier)
- Vorstellung der Planung
(Herr Bergemann, Planungsbüro Tischmann Loh)
- Wie geht es weiter?
(Herr Pfeffer , Frau Maier)
- Diskussion und Fragen

Flächennutzungsplan?



- Plan zur Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet und Grundlage für alle Bebauungspläne
- Auf Realisierung und Realisierbarkeit angelegt
- Er ist i.d.R. nur behördenverbindlich und besitzt allgemein keine Rechtsnormqualität

Bebauungsplan?

- Hat Rechtsnormcharakter und gilt unmittelbar gegenüber jedermann
- Aufstellung im Rahmen der Planungshoheit der Kommune
- Konkretisiert die vorgegebene Bodennutzung des Flächennutzungsplanes
 - Bestimmt Art und Maßes der baulichen Nutzung
 - Trifft Aussagen über die bebaubare Grundstücksfläche
 - Bestimmt, welche Flächen z.B. der Verkehrsnutzung vorbehalten sind

Ablauf des Bauleitplanverfahrens



Rheda-
Wiedenbrück

Klärung des Planungserfordernisses - Aufstellungsbeschluss



Erarbeitung von Planvarianten: Vorentwurf



**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden/TÖB auf Basis Vorentwurf**



Erarbeitung des förmlichen Entwurfs



Abwägung und Beschluss der Anregungen
und Beschluss zur öffentlichen Auslegung



Öffentliche Auslegung (erneute Anregungen möglich)

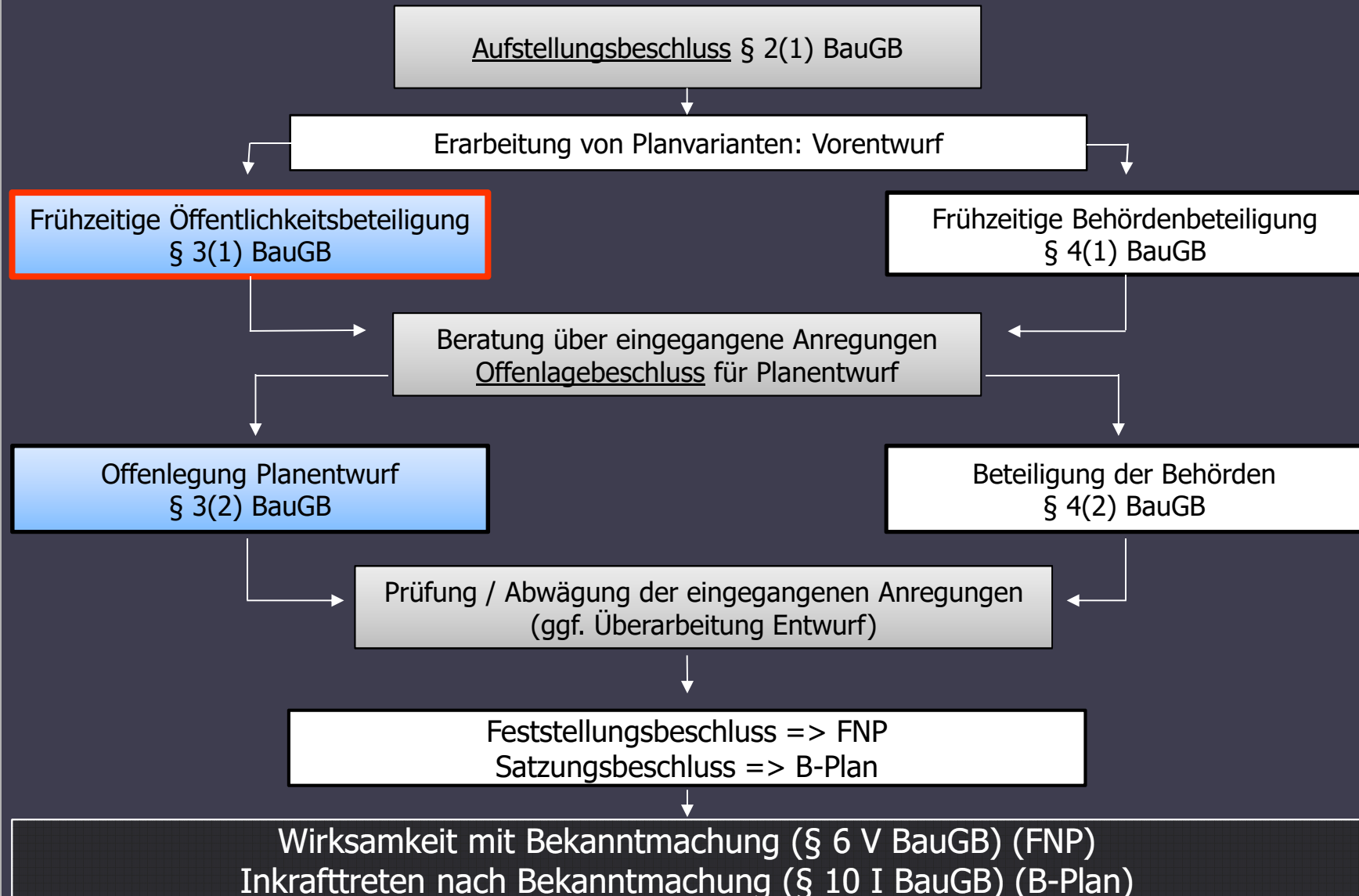


Abwägung und Beschluss der Anregungen (Satzungsbeschluss)
(ggf. Überarbeitung Entwurf)



Inkrafttreten nach Bekanntmachung

Ablauf des Bauleitplanverfahrens

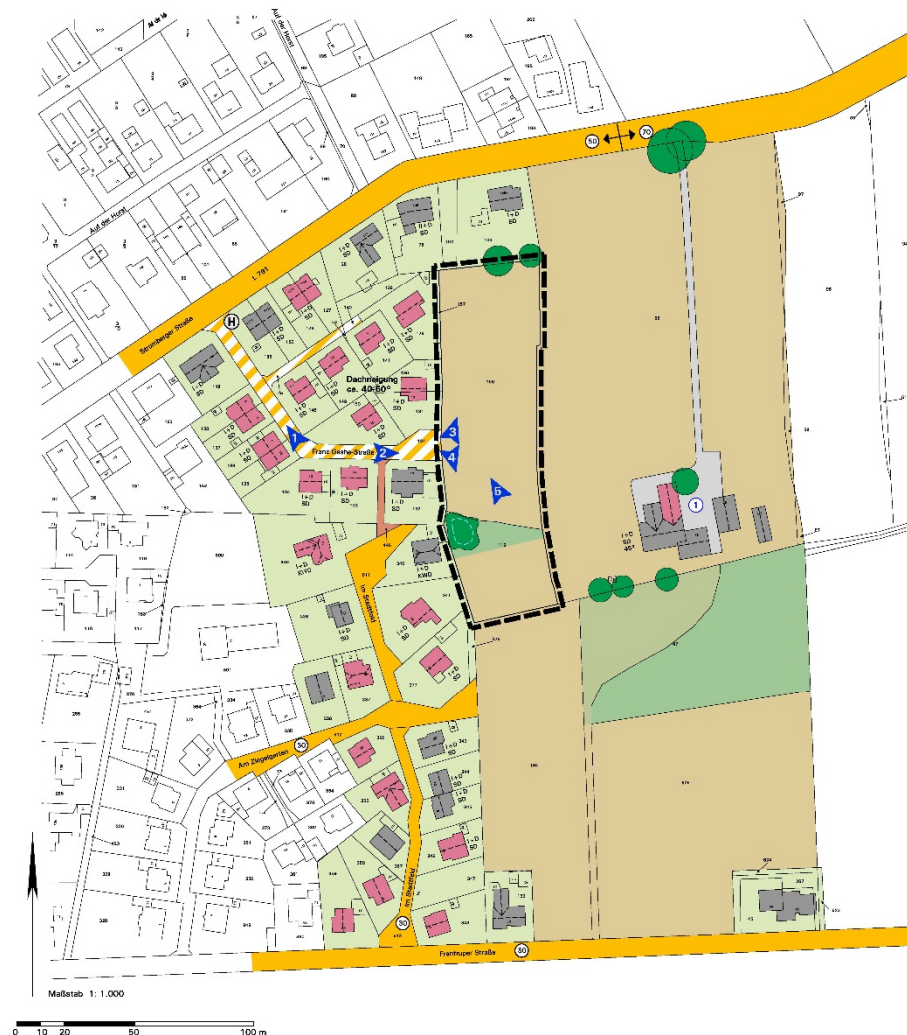


Planungskonzept



Luftbild

Planungskonzept



Zeichenerklärung

Bauten



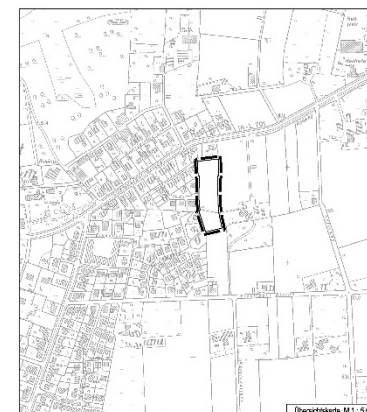
Hauptgebäude mit Dachfarbe: anthrazit-schwarz /
rot - dunkelbraun und geschützter Dachneigung
Zahl der Vollgeschosse des Hauptkörpers = Nutzung im Dach
Satteldach (SD) / Krüppelwalmdach (KWD)

Freiraum und Erschließung

-  Private Gärten (inkl. Zufahrten und Stellplätze)
-  Obstbaumwiese
-  Ackerland
-  Grünland
-  Nicht eingemessener, markanter Gehölzbestand
-  Kleingewässer mit umgebendem Gehölzsaum
-  Öffentliche Verkehrsfläche mit Tempolimit, z.B. 50 km/h
-  Verkehrsberuhigter Bereich: 7 km/h
-  Tempoänderung
-  Versiegelte Fläche
-  Fuß-/Radweg

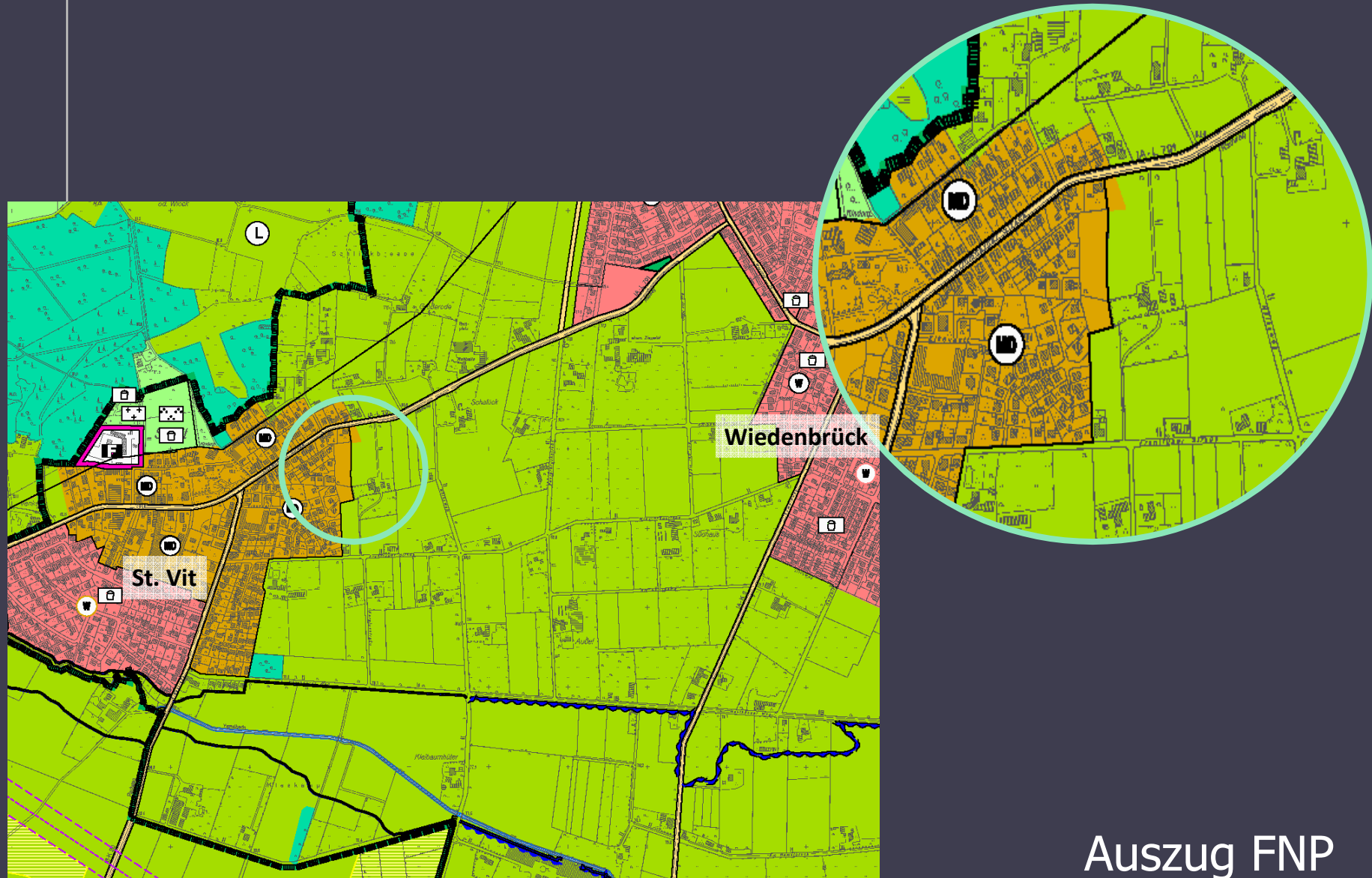
Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 415
-  Standort Foto
-  Bushaltestelle "Richter"
-  Hofstelle



Stadt Rheda-Wiedenbrück:
Bebauungsplan Nr. 415 "Franz-Geshe-Straße"
Bestandskarte

Planungskonzept



Auszug FNP

Planungskonzept

Plangebietsgröße:

ca. 0,61 ha

Wesentliches Planungsziele:

- Stärkung der Wohnfunktion im Stadtteil St. Vit
- Entwicklung eines familiengerechten Wohnquartiers
- „Sich einfügen“ in die typische Siedlungsstruktur der Umgebung (1½-geschossige Bauweise)
- Einbindung in den Landschaftsraum
- Energetisch optimierte Ausrichtung
- Funktionale und effiziente Erschließung mit Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen

... Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB möglich



Planungskonzept



Variante 1



Variante 2



Variante 3

Planungskonzept



WA

0,3

0,6

II

ED

2 Wo SD 38°-45°

THmax. 4,5 m

FHmax. 9,5 m

Plankarte
Bebauungsplan

Wie geht es weiter?



- Gelegenheit zur Stellungnahme bis 28.06.2019
- Anregungen von Bürgern und Behörden werden voraussichtlich im September 2019 im Planungsausschuss beraten
- Offenlage geplant für Oktober 2019 - Anregungen und Bedenken können von jedem Bürger abgegeben werden
- Stellungnahmen von Bürgern und Behörden der Offenlage werden voraussichtlich im Dezember 2019 im Planungsausschuss beraten
- Im Anschluss: Satzungsbeschluss, Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplans

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!