



A PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max: Maximale Firsthöhe in Meter über NHN
- TH max: Maximale Traufhöhe in Meter über NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4
- TGa** Tiefgarage

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- 1 Gebäude mit Hausnummer
- 73,54 Kanaldeckelhöhen in Meter über NHN

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
 - 1.2 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 2. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
 - 2.1 Tiefgaragen (TGa) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - 2.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind die Decken der Tiefgaragen zu mindestens 50 % mit einer Substratschicht (Aufbauhöhe mind. 30 cm) zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.
 - 2.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 2.4 Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Nebenanlagen unzulässig.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW BauNVO

1. Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Sattel-, Walm- oder Zeltedächer auszuführen.
2. Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 30°.

D HINWEISE

- 1. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW**
Zuwerhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 86 BauO NRW (Bußgeldvorschriften) und können entsprechend geahndet werden.
- 2. Bodenfunde**
Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen (Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Altlasten**
Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- 4. Kampfmittel**
Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Beschluss zur Änderung gemäß § 2 (1) BauGB
Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 8. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (3) Nr. 2 BauGB vom bis zum stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Rheda-Wiedenbrück, den
.....
Vorsitzender des BSUV

Rheda-Wiedenbrück, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage
.....
Abteilung Stadtplanung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB
Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 03.08.2018 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Die 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB am mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den
im Auftrage des Rates der Stadt

.....
Bürgermeister

Rheda-Wiedenbrück, den
.....
Vorsitzender des BSUV

Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Feststellung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, den
.....
Vermessungsbüro

Rheda-Wiedenbrück, den
Der Bürgermeister
im Auftrage
.....
Abteilung Stadtplanung

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 006

"Haardstraße/Am Nonenplatz"

8. Änderung



Stand	11.02.2020
Bearb.	LB
Plangröße	59 x 60
Maßstab	1 : 500

Planbearbeitung:

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de