Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 412 "Jägerweg"

Gemarkung: Rheda
Flur: 2
Flurstücke: 55
Größe des Plangebietes: 0,76 ha

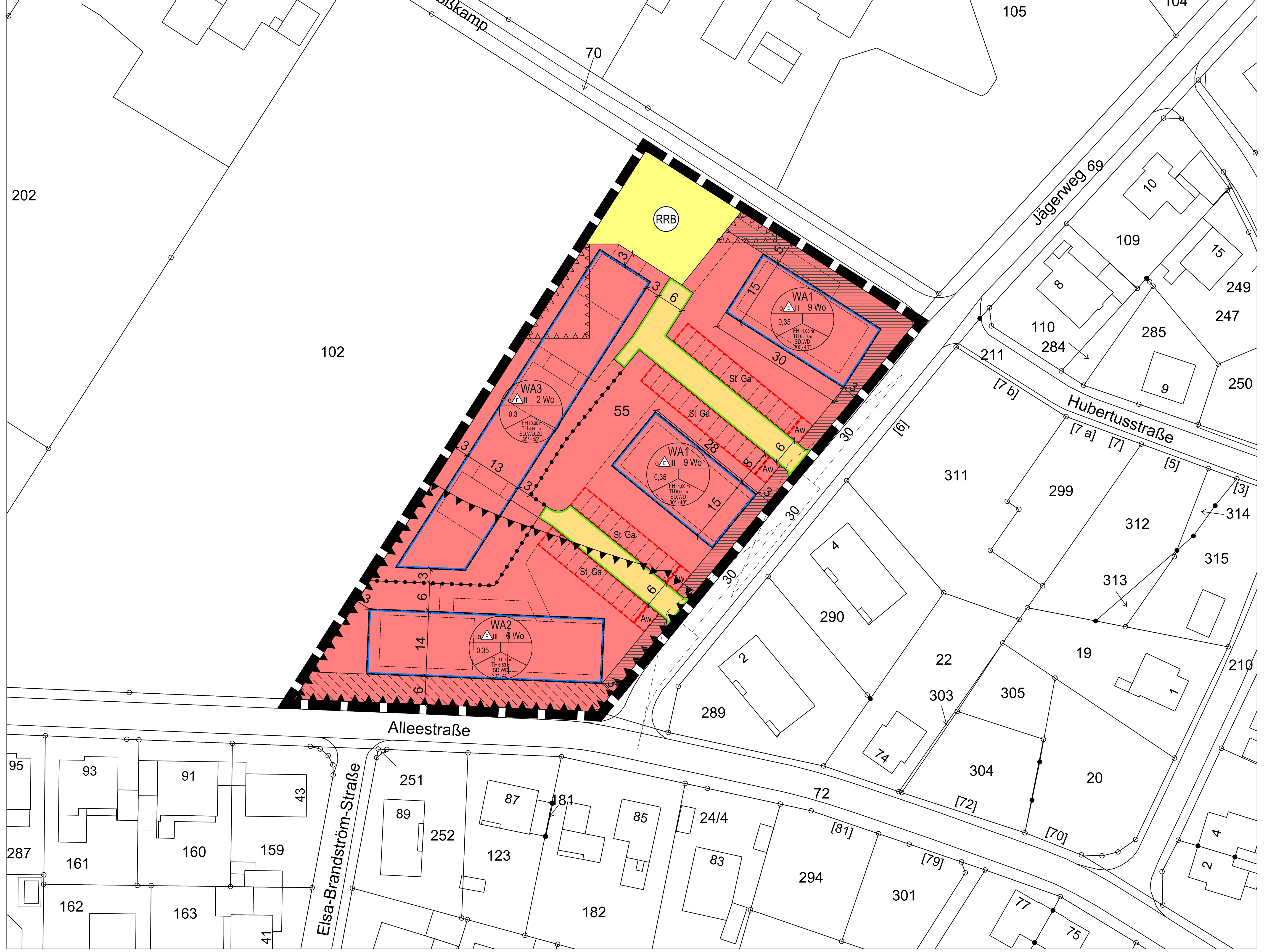
Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Planzeichnung
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Örtliche Bauvorschriften
E. Kennzeichnungen
F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dem Bebauungsplan:

- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur, 05/2020)
- Geruchsimmissionsprognose (Akus GmbH, 02/2019)
- Schalltechnische Untersuchung (Akus GmbH, 01/2018)

A. Planzeichnung



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 304a);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Rheda-Wiedenbrück, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA2 / o E II 2Wo / 0,4 / TH 6,00 m FH 9,50 m SD,WD,ZD

Baugebiet — Bauweise — Zahl der Vollgeschosse — Zahl der Wohnungen — Grundflächenzahl — Traufhöhe, Firsthöhe, Dachform, Dachneigung

C.1 Grenzen gemäß § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

C.2 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet **WA** gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO, gegliedert nach zulässigen Nutzungen und Nutzungsmaßen.

Zulässig sind:
- Wohngebäude gemäß § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Im allgemeinen Wohngebiet gilt gemäß § 1 (6) BauNVO:
Die Ausnahmen nach § 4 (3)
- Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes),
- Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe),
- Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen),
- Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und
- Ziffer 5 (Tankstellen)
sind unzulässig.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grundflächenzahl und Vollgeschosse

z.B. 0,3 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. TH 4,50 — maximal zulässige Traufhöhe in Metern

z.B. FH 10,00 — maximal zulässige Firsthöhe in Metern

Die zulässige Traufhöhe in Metern bei Sattel-, Walm- und Zeltdächern ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Trauflänge wird von Außenkante Gebäudeabschlusswand bis Außenkante Gebäudeabschlusswand gemessen.
Die zulässige Firsthöhe in Metern bezeichnet den oberen Gebäudeabschluss. Bei Sattel- und Walmdächern ist dies die Oberkante des Firstes und bei Zeltdächern der Firstpunkt.

Unterer Bezugspunkt:
Die für die Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen maßgebenden unteren Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4, 14 und 22 BauGB

St Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Aw — Umgrenzung von Flächen für Abfallwertstoffbehälter

Stellplätze und Garagen
Im WA1 und WA2 sind Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der besonders für diesen Zweck festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.
Auf den Hinweis "Private Pkw-Stellplätze" unter F. wird verwiesen.

Nebenanlagen
Flächen, auf denen die Einrichtung dauerhafter Müllabstellplätze und überdachter Fahrradabstellplätze unzulässig ist.
Dauerhafte Müllabstellplätze und überdachte Fahrradabstellplätze im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Ausschlussflächen unzulässig.
Hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen wird zudem auf den Hinweis „Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen / „Schwengelrecht" verwiesen.

C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß 9 (1) Ziffer 6 BauGB

z.B. 2 Wo — Für das allgemeine Wohngebiet WA1 wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf neun Wohnungen beschränkt.
Für das allgemeine Wohngebiet WA2 wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf sechs Wohnungen beschränkt.
Für das allgemeine Wohngebiet WA3 wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf zwei Wohnungen beschränkt.

C.7 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen (privat)

Straßenbegrenzungslinie

C.8 Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

Neu zu verlegende Versorgungsleitungen (z.B. Telekommunikations- und Stromleitungen) sind unterflur, also unterhalb der Geländeoberfläche bzw. der Straßen, zu verlegen.

C.9 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

RRB — Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

C.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Sammelstellplätze ab 5 oder mehr Stellplätzen sind je angefangene 4 Stellplätze mit mind. 1 standortgerechten, heimischen Laubbaum (Hochstamm) gem. Pflanzliste auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:
Bäume I. und II. Ordnung - HST, StU 16/18:

Feldahorn (Acer campestre)	Spitzahorn (Acer platanoides)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Himalaya-Birke (Betula utilis)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Linterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)	

Die Standorte für Abfallwertstoffbehälter (Mülltonnen und Müllcontainer) in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Pflanzung (Hecken, Sträucher) oder begrünte Einhausung so anzulegen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

Vorgärtenflächen

Pflanzgebot in Vorgärten in WA1 und WA2:
Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig.
In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Das Pflanzgebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z. B. Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze oder Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig.

D. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 89 BauO NRW

Dachform
SD - Satteldach
WD - Walmdach
ZD - Zeltdach

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 sind für die Hauptbaukörper ausschließlich Satteldächer und Walmdächer zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA3 sind für die Hauptbaukörper neben Sattel- und Walmdächern auch Zeltdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.

Dachneigung
Die zulässige Dachneigung im WA1 und WA2 beträgt 30° - 40°. Die zulässige Dachneigung im WA3 beträgt 35° - 45°. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind auch andere Dachneigungen zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in allen Teilflächen des Plangebietes erst ab einer Dachneigung von mindestens 35° und nur in einer Geschossebene zulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Dachaufbauten und Dacheinschnitten zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.

Nebendächer
Der First bzw. die Oberkante von Nebendächern muss mindestens 0,50 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirstes liegen.

Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben sowie in den Farben von Anthrazit bis Schwarz (Abgrenzung zu Grau: Gleich oder dunkler als RAL 7016 Anthrazitgrau) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen sind zulässig. Glasdächer sind nur für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen zulässig. Glänzende Dachsteine /-ziegel, ausgenommen Solar- oder Photovoltaikanlagen, sind unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Solaranlagen
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solar- oder Photovoltaikanlagen) sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es gelten folgende Anforderungen:
- Anlagen müssen die gleiche Neigung wie die entsprechen de Dachfläche aufweisen.
- Aufgeständerte, nicht parallel zur Dachfläche verlaufende Anlagen sind unzulässig.
- Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand von mindestens 0,5 m zum Dachrand einhalten.
- Flächenbündig eingesetzte Anlagen sind davon ausgenommen.

Einfriedungen
Einfriedungen sind im gesamten Plangebiet nur als geschlossene Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Zwischen den Pflanzen (Stammfuß) und der Straßenbegrenzungslinie entlang privater und öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
Entlang der Alleestraße und des Jägerwegs sind Einfriedungen in einer Tiefe bis 3,00 m bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.
Im gesamten Plangebiet sind zur Garteninnenseite (bei mehrreihigen Hecken auch zwischen den Pflanzreihen) Kombinationen mit anderen Einfriedungen möglich, wobei deren Höhe maximal die Heckenwuchshöhe erreichen darf, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,70 m betragen.
Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen wird zudem auf den Hinweis „Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen / „Schwengelrecht" verwiesen.

E. Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB

Durch Straßenverkehrslärm mischgebietstypisch vorbelasteter Bereich mit einer Lärmvorbelastung von > 55 dB(A) - 60 dB(A) tags sowie > 45 dB(A) - 53 dB(A) nachts.

Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Immissionsweten von, IW = 11-13% gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)

F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3 — Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

839 — Flurstücksnummer

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über der Fahrbahn oberkante ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/5918961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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.

Abfallentsorgung
Es wird empfohlen gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Gütersloh Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.
Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Kampfmittel
Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

Geländeoberfläche
In Anlehnung an § 9 (3) der BauO NRW ist bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen zur Wahrung des Straßen- und Ortsbildes zu beachten, dass die neuen Geländeoberflächen denen der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes angeglichen werden. Zudem sind großflächige Geländeveränderungen - auch in geringer Höhe - unzulässig. Sofern abweichende Lösungen angestrebt werden, wird vorab eine Rücksprache mit der Stadt empfohlen.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen / „Schwengelrecht"
Die westliche Grenze des Plangebietes grenzt an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Auf die Relevanz von § 36 Nachbarrechtsgesetz NRW - insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen - wird verwiesen.
Gemäß § 36 (2) NachbG NRW (sog. Schwengelrecht) muss die Einfriedigung von der Grenze eines Grundstücks, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt ist, 0,50 m zurückbleiben, auch wenn ein Verlangen nach § 32 Abs. 1 Satz 1 oder § 33 nicht gestellt worden ist. Dies gilt nicht gegenüber Grundstücken,
a) die in gleicher Weise wie das einzufriedigende bewirtschaftet werden oder
b) für die nach Lage, Beschaffenheit oder Größe eine Bearbeitung mit landwirtschaftlichem Gerät nicht in Betracht kommt.

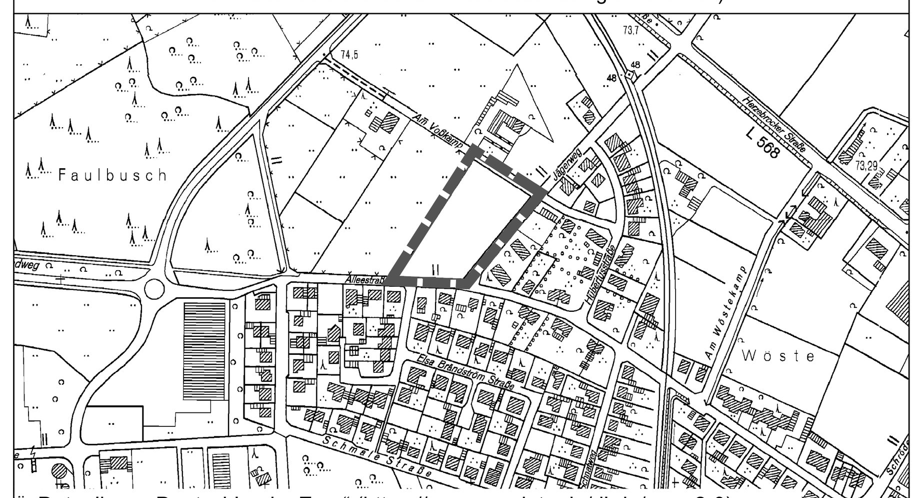
Ökologische Belange
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen (insbesondere Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Beachten der Artenschutzbelange und -vorschriften bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen).
Dachbegrünungen werden besonders für untergeordnete Bauteile und / oder Nebenanlagen mit Flachdächern empfohlen. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorische Bäume und Sträucher z.B. der folgenden (nicht abschließenden) Pflanzliste zu verwenden:
Nicht fruchtende Rosskastanie (Aesculus hippocastanum 'Baumannii')
Ungarische Eiche (Quercus frainetto)
Sumpfeiche (Quercus palustris)
Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotahorn (Acer rubrum)
Purpuresche (Fraxinus angustifolia 'Raywood')
Gold-Gleditschie (Gleditsia triacanthos Sunburst)
Amberbaum (Liquidambar)
Resistente Ulme (Ulmus 'Columella')
Pyramidenhainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')
Pyramideneiche (Quercus robur 'Fastigiata Koster')
Kornelkirsche (Cornus mas)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
Hundsrose (Rosa canina)
Öhrchenweide (Salix aurita)
Grauweide (Salix cinerea)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)

Private Pkw-Stellplätze
Aufgrund des nach den Erfahrungswerten der Stadtverwaltung durchschnittlich erhöhten Kfz-Bestands in Privathaushalten legt die Stadtverwaltung dabei einen Stellplatzschlüssel von 1,3 Stellplätzen/Wohnung zu Grunde.

Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 412 "Jägerweg"

Verfahrensstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)



Datenlizenz Deutschland – Zero" (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

0 10 20 30 40m
Maßstab im Original 1 : 500 — 03.07.2020 — Norden

Drees & Huesmann Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Plangrundlage
Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 412 "Jägerweg" beschlossen.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am .... fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung durch eine Bürgerversammlung am .... statt.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben / Mail vom .... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden. Mögliche Einwendungen und Anregungen konnten bis zum .... vorgebracht werden.	Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am .... den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am .... hat dieser Bebauungsplan als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom .... bis einschließlich .... öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am .... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	Der Beschluss dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt ab dem .... zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage: (bzgl. Bebauung) .... (bzgl. Flurstücksnachweis) .... Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den .... Im Auftrag des Rates	Rheda-Wiedenbrück, den .... Der Bürgermeister Im Auftrage	Gütersloh, den .... Kreis Gütersloh - Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung Im Auftrag
Vorsitzender des BSUV	Abteilung Stadtplanung	Abteilung Stadtplanung	Vorsitzender des BSUV	Bürgermeister	Abteilung Stadtplanung	Ltd. Kreisvermessungsdirektor