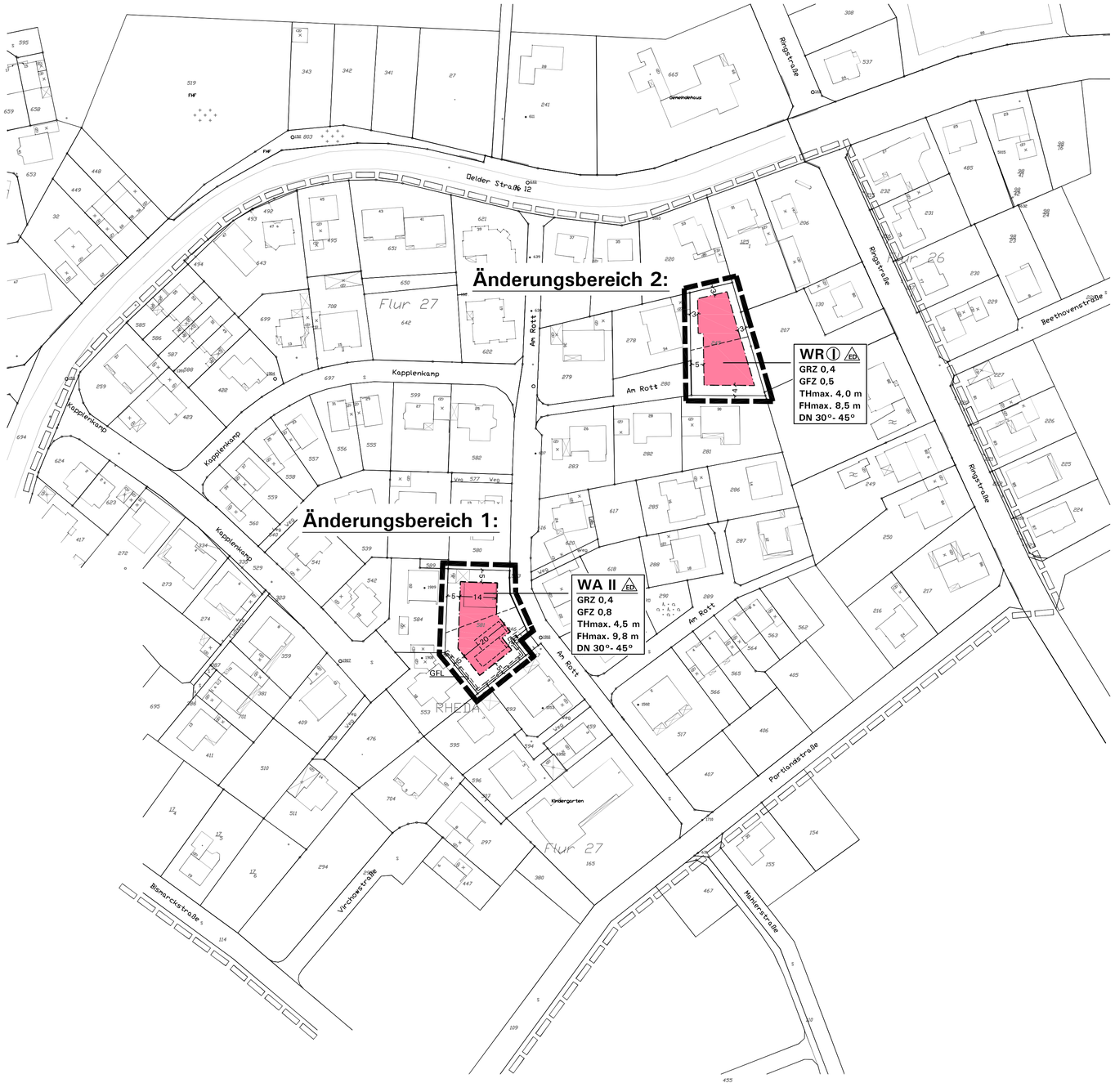
Stadt Rheda-Wiedenbrück, Stt. Rheda

Bebauungsplan Nr. 206, 4. Änderung "Am Rott" Deckblatt



Maßstab 1: 1.000

0 10 20 50 100 m

III. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (**I.** Ausfertigung) übereinstimmt.

.....

Bürgermeister / Amtsleiter

Zeichenerklärung

Die Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206 „Am Rott" ergänzen bzw. ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils die entsprechenden bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich.
Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 206 „Am Rott" bzw. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206 sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich. Auf den Originalplan Nr. 206 – Satzung (einschließlich Änderungen) wird ausdrücklich verwiesen. Außerhalb der Geltungsbereiche der 4. Änderung bleibt ausschließlich das Originalplanwerk maßgeblich.

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

Planzeichenverordnung (PlanzV´90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2OOO (GV.NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV.NRW.S.306).

B. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, z.B. 0,4

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, z.B. 0,8

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), hier:

I — 1 Vollgeschoss (zwingend)

II — 2 Vollgeschosse (Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§ 18 BauNVO), hier: *Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg*;
Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück: Mittelwert der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie (OK Gehweg bzw. OK Fahrbahnrand/Bordstein) der Erschließungsstraße; bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Eckausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

$TH_{max.}$ .... — max. zulässige Traufhöhe in Meter (=Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut)

$FH_{max.}$ .... — max. zulässige Firsthöhe in Meter (=Oberkante First)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =
- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 206 „Am Rott" (Urplan)

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche dieser Bebauungsplanänderung (§ 9(7) BauGB)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9(1) Nr. 21 BauGB zu belastende Flächen, hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Versorgungsleitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB, hier: Leitungsnetz Strom *(RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH)*

- 3 - — Maßangabe in Meter

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

DN 30°- 45° — Dachneigung der Hauptbaukörper: 30°- 45°

Als Dacheindeckung sind für das Hauptdach Betondachsteine oder Tonziegel in den Farbskalen von rot bis braun und von grau über dunkelgrau, anthrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen und Garagen sind auch andere Materialien (z.B. Zink-, Kupferbleche, etc.) zulässig.

C. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

443 — Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

vorgeschlagene Bebauung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) und 1 (8)BauGB

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ist durch Beschluss des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Rheda-Wiedenbrück am *08.05.2008* beschlossen worden.
Dieser Beschluss ist am *23.05.2008* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rheda-Wiedenbrück, den *06.11.2008* — *gez. A. Jürgenschellert*, Vorsitzender des BPUV

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt:
- ~~Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom~~ .....
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom *04.06.2008* bis *04.07.2008*

Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom *19.05.2008*

Rheda-Wiedenbrück, den *06.11.2008* — Der Bürgermeister

i.A. *gez. König*

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10(1) BauGB am *22.09.2008* mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den *07.11.2008* — im Auftrage des Rates der Stadt

gez. Jostkleigrewe, Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am *14.11.2008* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheda-Wiedenbrück, den *17.11.2008* — Der Bürgermeister

i.A. *gez. König*

Ausfertigungsvermerk

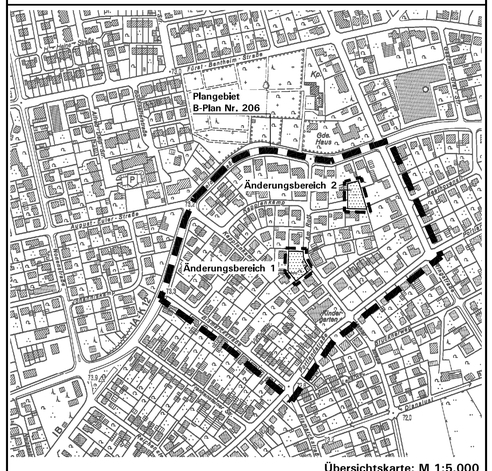
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit all seinen Bestandteilen stimmt mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt überein. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Zudem ist nach § 2 Absatz 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) verfahren worden. In diesem Sinne wird der als Satzung beschlossene Bebauungsplan, mit allen Bestandteilen, ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Rheda-Wiedenbrück.

Rheda-Wiedenbrück, den *07.11.2008* — *gez. Jostkleigrewe*, Bürgermeister

DECKBLATT

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, STT. RHEDA:

BEBAUUNGSPLAN NR. 206, 4. ÄNDERUNG *„Am Rott"*



Übersichtskarte: M 1:5.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 84 cm x 62 cm — Nord

Planbearbeitung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Planungsstand:
Satzung 09/2008
Gez.: TBe
Bearb.: TBe

20.6_4-And-Satzung.dwg
Stand: 20.10.2008