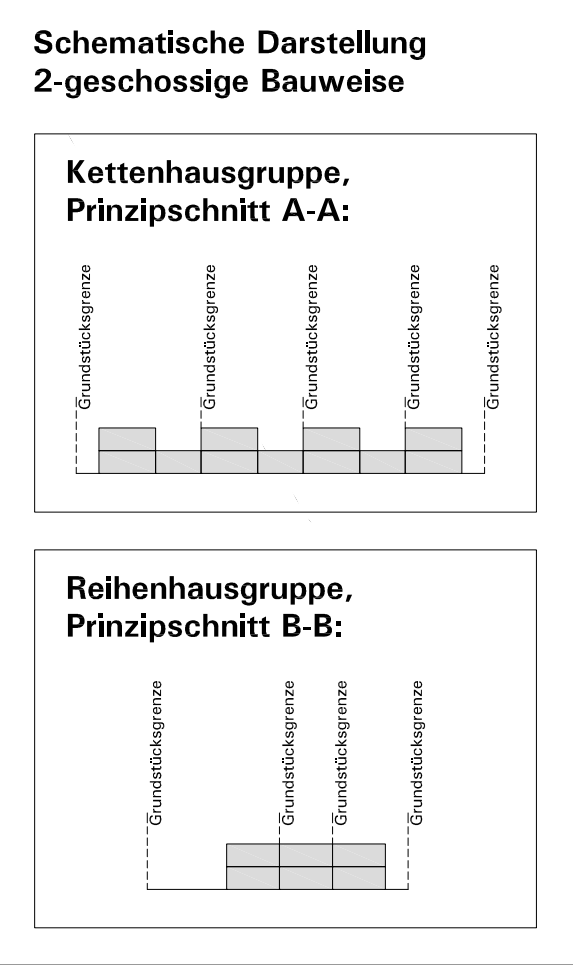
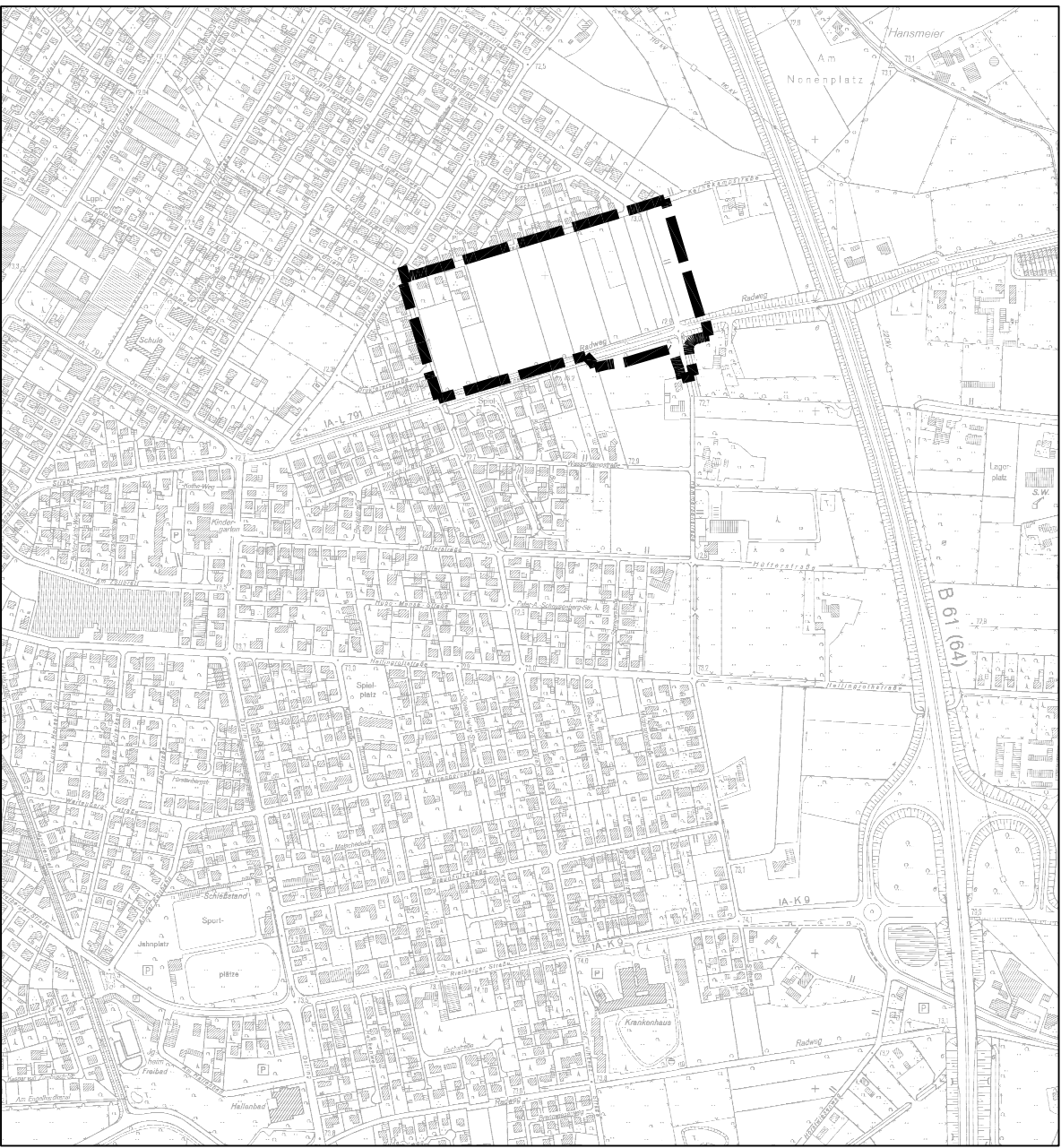


Stadt Rheda-Wiedenbrück: Bebauungsplan Nr. 391, Städtebauliches Rahmenkonzept



- Zeichenerklärung:**
- geplantes Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit unterschiedlichen Bautypen in Form von Einfamilien-/Doppelhäusern sowie dichteren Ketten-/Reihen- und Mehrfamilienhäusern
 - Städtebauliche Rahmenbedingungen schaffen für preisgünstigen- und/oder geförderten Wohnungsbau
 - Dachbegrünung insbesondere bei Flachdächern ermöglichen
 - Solaranlagen ermöglichen
- Einfamilien- (EFH)/Doppelhäuser (DH):**
- Sattel- und Flachdächer mit 1 - 2 ½-geschossiger Bauweise
- Kettenhaus- (KH)/Reihenhausgruppen (RH):**
- Flachdächer mit 2 - 2 ½-geschossiger Bauweise
 - Qualitätssicherung durch Entwicklung / Realisierung mit Projektentwicklern – maßgeschneiderte Umsetzung (Baustrategien / aktive Vermarktung)
- Mehrfamilienhäuser (MFH):**
- Flachdächer mit 2 ½ - 3-geschossiger Bauweise
 - Qualitätssicherung durch Entwicklung / Realisierung mit Projektentwicklern – maßgeschneiderte Umsetzung (Baustrategien / aktive Vermarktung)
 - Eigentums- und Mietwohnungen
 - Möglichkeiten für besondere Wohnformen im Sinn von Wohn-/Baugruppenlösungen schaffen
 - Möglichkeiten für Realisierung Tiefgaragen sicherstellen (Anordnung Zufahrt abhängig von Architekturplanung)
- geplante Kindertagesstätte (KITA)**
- Erschließung, Ziele:**
- bestehende Erschließungsstraße, öffentlich (tlw. Ausbau notwendig)
 - bestehenden Erschließungsstraße, privat
 - geplante Erschließungsstraße, öffentlich
 - geplanter Kreisverkehr, öffentlich
 - geplante Bushaltestelle (genaue Lage / Ausgestaltung im weiteren Verfahren klären)
 - geplante „Notzufahrt“ für motorisierten Verkehr (nutzbar nur wenn Hauptzufahrten blockiert z. B. wegen Bauarbeiten und für Not- und Rettungsfahrzeuge sowie Versorgungsträger)
 - bestehender und geplanter Fuß- und Radweg
 - geplante Stellplatzanlage, öffentlich (Besucher)
 - geplante Stellplatzanlagen, privat
 - geplante Zufahrt Tiefgarage
 - geplante Erschließung KITA
 - geplante Stellplätze im Straßenraum (genaue Anordnung / Ausgestaltung im weiteren Verfahren / in der konkreten Ausbauplanung klären)
 - geplante Ortsverteilerstation Gas
 - geplante Glascontaineranlage, öffentlich
 - geplante gemeinschaftliche Containeranlagen auf privaten Grundstücken
 - geplante Poller
 - im weiteren Planverfahren notwendige Maßnahmen hinsichtlich Immissionsschutz (insb. Verkehrslärm) klären und regeln
- Grün- und Freiflächen:**
- geplanter öffentlicher Quartier-/Spielplatz (Detailplanung folgt), Funktionsschwerpunkte: Ort des Spiels/Lernens, der Bewegung, der Unterhaltung, der Ruhe, der Begrünung, Fläche für Starkregen
 - geplanter öffentlicher Wohnhof (Detailplanung folgt) mit Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten
 - geplante multifunktionale öffentliche Grünflächen (u. a. für Gliederung des Wohngebiets, Regenrückhaltung- und Regenversickerung, tlw. „Lärmpuffer“, Blühstreifen)
 - geplante Ortsrandeingeprägung
 - bestehende und geplante öffentliche (Verkehrs)Grünflächen
 - bestehender Kleigraben mit Bestandsgrün
 - geplanter Gewässerrandstreifen
 - bestehende Bäume / Gehölze
 - geplante Baum- und Heckpflanzungen (u. a. zur Gliederung öffentlicher Räume, Straßen und Stellplatzanlagen / Hausbäume)
- Allgemeine Inhalte:**
- bestehende Bebauung
 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“



Stadt Rheda-Wiedenbrück:

Bebauungsplan Nr. 391
„Varenseller Straße / Kernekampstraße“
hier: Städtebauliches Rahmenkonzept

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück	Maßstab: 1: 1.000 Stand: Januar 2021
---	---