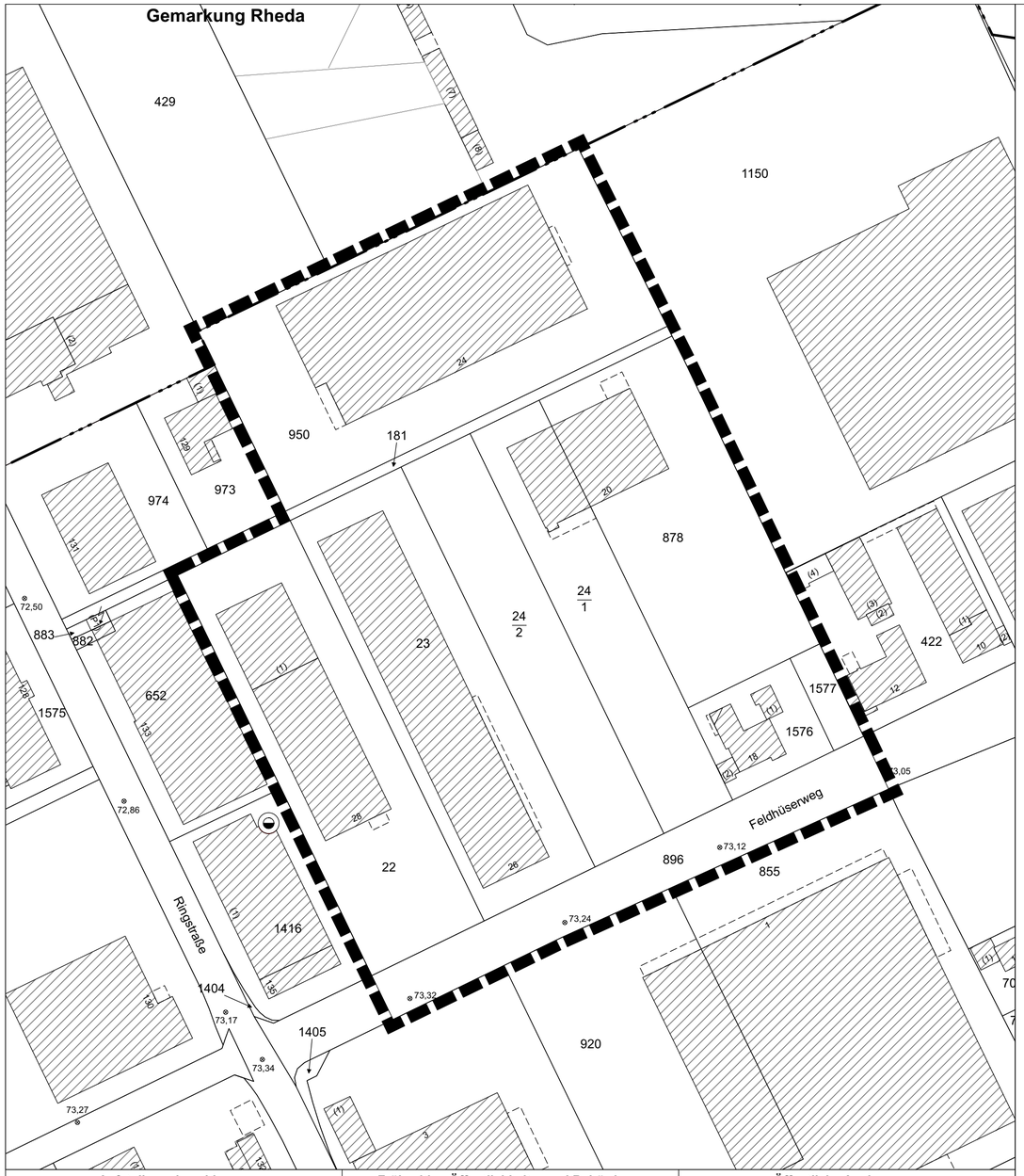


PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 2a BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 2a BauGB)

1.1 Zentrenrelevanter und zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten und Apotheken gem. § 9 Abs. 2a BauGB nicht zulässig.

Zentrenrelevante Sortimente gem. Rheda-Wiedenbrücker Liste:
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bücher
- Elektrokleingeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Rheda-Wiedenbrücker Liste:
- Nahrungs- und Genussmittel (mir Ausnahme von Getränken)
- Drogerie/Parfümerie/Kosmetik
- (Schnitt-) Blumen
- Zeitungen/Zeitschriften

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).

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)

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.

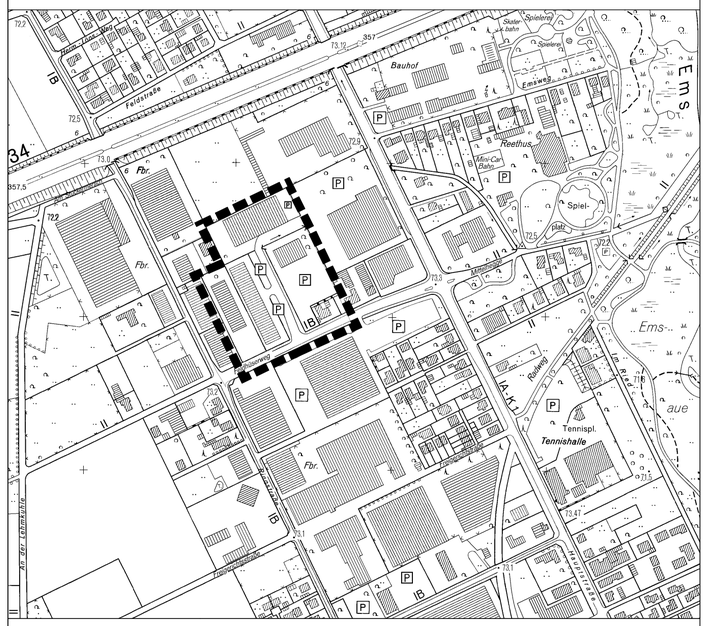
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 402 C

„Feldhüserweg“



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	19.05.2022	Satzung
Bearb.	LB / Bo	
Plangröße	67 x 54	
Maßstab	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

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

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 26.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss ist am 10.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

.....
Fachbereich Stadtplanung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden Beteiligung gemäß § 3 (1), § 4 (1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 06.04.2018 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 16.04.2018 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2018 bis zum 31.08.2018 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

Der Bürgermeister
Im Auftrage

.....
Fachbereich Stadtplanung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 26.05.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 10.07.2020 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.07.2020 bis 25.09.2020 öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

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

.....
Fachbereich Stadtplanung

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB am ..... mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

im Auftrage des Rates der Stadt

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am ..... ortüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der 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 .....

Der Bürgermeister
im Auftrage

.....
Fachbereich Stadtplanung

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