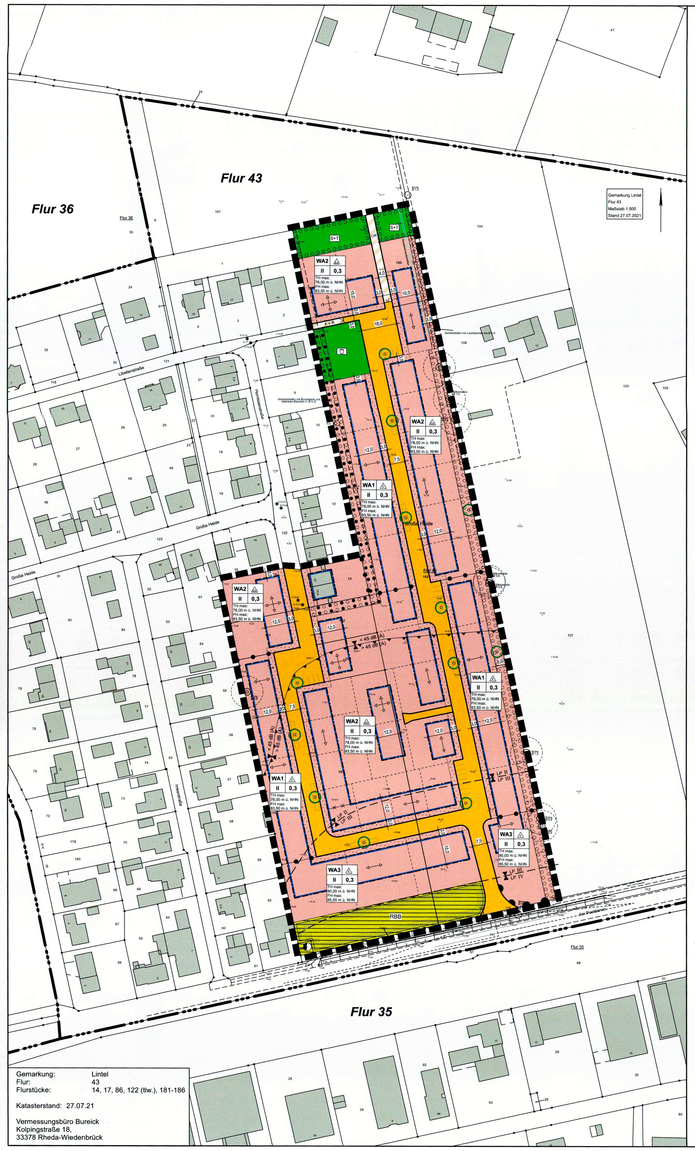


Gemarkung: Lintel
Flur: 43
Flurstücke: 14, 17, 86, 122 (tlw.), 181-186

Katasterstand: 27.07.21

Vermessungsbüro Bureick
Kolpingstraße 18,
33378 Rheda-Wiedenbrück

A PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA1 / WA2 / WA3 — Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung B Nr. 1 und 4

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

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max. — Maximale Firsthöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung B Nr. 2

TH max. — Maximale Traufhöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung B Nr. 2

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

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > — Fußweg / Radweg

LW — Landwirtschaftliche Wegefläche

Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

S+T — Schutz- und Trenngrün

Spielplatz

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Anzupflanzende Einzelbäume (Standort nach Detailplanung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Vorgartenbereich

Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Lärmpegelbereiche

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 5

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

476 — Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

71.66 — Geländehöhen Bestand

vorhandene Bäume

Gewässerrandstreifen i.S.d. § 38 WHG i.V.m. § 31 (1) LWG NRW

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes in Meter über NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Garagen müssen im Zufahrtsbereich einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 In den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

4.2 In dem mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

5 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Neigung zwischen 0° und 15° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

6 BAULICHE UND SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

6.1 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Straßenverkehrslärm
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bäder und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß erf. R'w,res	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB (A)	30	-
II	56 bis 60 dB (A)	30	30
III	61 bis 65 dB (A)	35	30

In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 45 dB(A) auftreten (s. Planeintrag), sind für Fenster von Schlafräumen mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,res hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen zum Schallschutz abgewichen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen an den Schallschutz zu stellen sind.

8 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

8.1 Im Verlauf der Erschließungsstraßen sowie im Bereich der Aufweitungen für Stellplätze sind gem. Planeintrag 10 heimische, standortgerechte Laubbäume I. Ordnung gem. Pflanzliste C zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten) abzustimmen. Die Standorte sind danach geringfügig verschiebbar.

8.2 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungs- bzw. Pflanzgebot festgesetzten Flächen entlang der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes sind gemäß Pflanzliste (A, B) mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Dabei ist in der Pflanzfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze gemäß Eintragung in der Planzeichnung je ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung gem. Pflanzliste C zu integrieren. Die Standorte sind danach geringfügig verschiebbar.

8.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün" entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind gemäß Pflanzliste (A, B, C) mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Zur Förderung von Rückzugsräumen von Gebüschbrütern sind dabei 50% bewehrte Gehölze gem. Pflanzliste A (Weißdorn, Hundsrose, Schlehe) zu pflanzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

A Sträucher - vStr 3xv:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

B Bäume II. Ordnung - vHei 2xv bzw. HST, StU 14/16:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

C Bäume I. Ordnung - HST, StU 16/18:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

8.4 Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung gem. Pflanzliste B oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen spätestens im nachfolgenden Jahr zu ersetzen.

8.5 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen spätestens im nachfolgenden Jahr zu ersetzen.

8.6 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) sind je Grundstück zu mind. 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 soll nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erfolgen. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind zu vermeiden.

C GESTALTUNGSSATZUNG

1. AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich mit Sicht- / Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche) oder Putz auszuführen.
Für jede Gebäudeseite des Hauptbaukörpers dürfen für max. 30 % der geschlossenen Wandfläche (ohne Fensterflächen berechnet) andere Materialien verwendet werden. Solaranlagen sind allgemein zulässig.

2. DACHEINDECKUNG
Alle geneigten Dächer der Hauptbaukörper sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in den Farben rot, braun oder anthrazit einzudecken. Solaranlagen sind jedoch allgemein zulässig.

3. EINFRIEDUNG
Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken zulässig. Zäune sind nur hinter den genannten Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig. In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Bei Eckgrundstücken sind zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zugelassen.

4. DOPPELHÄUSER
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und gleicher Dachneigung auszuführen. Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Traufhöhe zu wählen.
Für die Außenwände und Dacheindeckung von Doppelhäusern sind das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

5. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Hauptbaukörper als Satteldächer mit einer Neigung von 30°- 45° auszuführen.

D HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abteilung Stadtplanung und Denkmalpflege innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

3. ARTENSCHUTZ
Eine Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28 / 29.02. des Folgejahres durchzuführen. Eine Flächeninanspruchnahme während der Brutzeit, d.h. vom 28 / 29.02. bis zum 1.10. ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn im Rahmen einer gesonderten Begehung durch einen qualifizierten Fachgutachter der Nachweis erbracht werden kann, dass im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen. Damit abgeschlossene Baufelder sich nicht als Brachen entwickeln und besiedelt werden ist zudem eine kontinuierliche Fortführung von Baumaßnahmen während des Brutzeitraums (s.o.) notwendig. Gehölzentnahmen sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, d.h. im Winterzeitraum vom 1.10. bis zum 28 / 29.02. zulässig. Aufgrund von festgesetzten Höhlen im Bereich der Baumbestände entlang der östlichen Plangebietsgrenze wäre bei einer Entfernung/ einem Rückschnitt zudem eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlich.

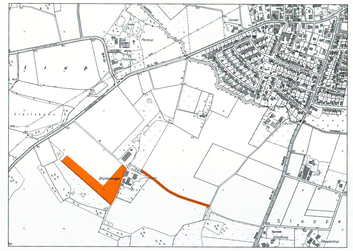
4. GEWÄSSERRANDSTREIFEN
Am nordöstlichen Rand des Plangebietes (angrenzend an Flurstück 104) befindet sich ein namenloses Gewässer. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Absatz 1 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ist der Gewässerrandstreifen fünf Metern gemessen ab Böschungsoberkante des Gewässers breit. Eine entsprechende Darstellung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.
Der bereits vorhandene Ufersaum ist vollumfänglich zu schützen. Die Errichtung von Zäunen, Mauern und anderen baulichen Anlagen sowie jeglicher Art von Bodenbefestigung innerhalb dieses Streifens ist verboten.

5. NUTZUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
Es wird empfohlen, dass auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

6. OBJEKTSCHUTZMASSNAHMEN
Zum Schutz vor Starkregenereignissen wird empfohlen, Objektschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. angepasste Erdgeschosshöhe, Sicherung von Kellerfenstern oder tiefer gelegten Hauseinfahrten/Garagen).

E AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rd. 105.200 Biotopwertpunkten, welches nicht plangebietsintern kompensiert werden kann. Der erforderliche externe Ausgleich erfolgt im stadteigenen Ökokonto durch die u.g. Maßnahmen.



Der ökologische Ausgleich wird auf derzeit vorrangig landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung St.Vit, Flur 7, Flurstück 207 (teilw.) erfolgen. Die Maßnahmen umfassen landwirtschaftliche Flächen und sehen wie folgt aus: Anlage einer Feuchtwiese-Weide mit Blänke und randlich gepflanzten Wildobst-Hochstämmen, Anlage eines Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Laubgehölzen und Ruderalsaum als Entwicklungsraum, Anlage eines blänkenartigen Teichs im Grünland, Anpflanzung von weiteren Wildobst-Hochstämmen.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 426 beschlossen.
Dieser Beschluss ist am 18.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 18.04.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

Fachbereich Stadtentwicklung

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

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 18.03.2022 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 28.03.2022 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2022 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Rheda-Wiedenbrück, den 18.04.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

Fachbereich Stadtentwicklung

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

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat am 20.10.2022 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 25.10.2022 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.11.2022 bis 09.12.2022 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 18.04.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

Fachbereich Stadtentwicklung

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB am 27.03.2023 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 19.04.2023

im Auftrage des Rates der Stadt

Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 21.04.2023 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.

Rheda-Wiedenbrück, den 24.04.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

Fachbereich Stadtentwicklung

Planunterlage

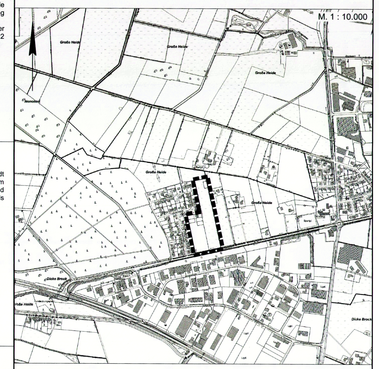
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
27.07.21 (bzgl. Bebauung)
27.07.21 (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Feststellung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Date)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

Rheda-Wiedenbrück, den 18.04.2023

Vermessungsbüro

F RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
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 03.06.2018 (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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 426 "Waldsiedlung-Ost"

Gemarkung: Rheda — Flur 43

Maßstab 1 : 1.000 — Satzung März 2023