

# STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "HOFWIESE"

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung vom 20.09.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Hofwiese" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss ist am 30.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rheda-Wiedenbrück, d. ....

Albert Jürgenschellert  
Vorstandender des BPUV

**Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt:

- frühzeitige Unterrichtung der betroffenen Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 28.10.2009.
- Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2010 bis einsch. 12.04.2010.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 06.03.2010 beteiligt.

Rheda-Wiedenbrück, d. ....

Der Bürgermeister  
i.A. Antonius König

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB am 10.05.2010 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, d. ....

Theo Mettenberg  
Bürgermeister

**Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB**

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

Der Bürgermeister  
i.A. Antonius 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, d. ....

Theo Mettenberg  
Bürgermeister

**Plangrundlage**

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Plangrundlage im beplanten Bereich: 02.03.2010 (bzgl. Bebauung) 11.11.2008 (bzgl. Flurstückschw.)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: digp-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, d. ....

Ludger Bureick  
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bureick



## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Rechtsgrundlagen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:**

**Baugesetzbuch (BauGB):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90):** Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

**Landesbauordnung (BauO NRW):** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG)** vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926 / SGV. NRW. 77), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.12.2009 (GV. NRW. S. 764, 793)

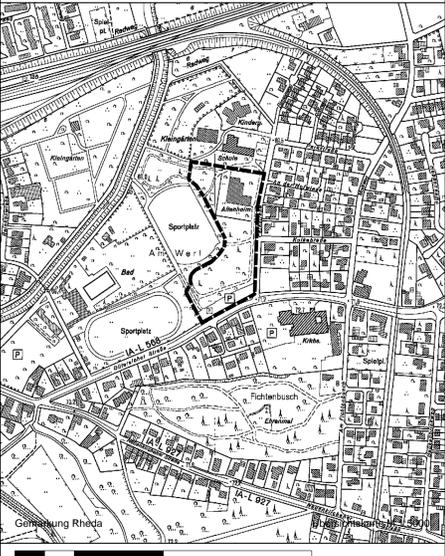
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)** Neugefasst durch Bek. v. 19.08.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW):** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)

### B. Planzeichenfestsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V. m BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
  - entfällt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,4
  - 2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,8
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß; z.B. IV
  - 2.4 Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§ 18 BauNVO); z.B.: mind. OKFF EG 70,90 m ü. NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
  - 3.1.1 Baugrenze
  - 3.1.2 Baulinie
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)**
  - 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
    - 4.1.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
  - 5.3 Einfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
  - 6.1 Öffentliche Grünfläche Parkanlage
  - 6.2 Private Grünfläche (der Öffentlichkeit zugänglich)
  - 6.3 Wegführung in Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**
  - 7.1 Überschwemmungsgebiet HW100
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
  - 8.1 Erhaltung Bäume
  - 9 Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)**
  - 9.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - 9.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masse der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

## STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "HOFWIESE"



Katasterkarte im Maßstab 1:500 Planformat DIN A1 Nord

**Planbearbeitung:**  
wrede.stückemann  
architekten,landschaftsarchitekten gmbh  
lister meile 46 30161 hannover  
tel. 0511 / 35885 -0 fax 0511 / 35885 -15

**Planungsstand Satzung:**  
Mai 2010  
Gez.: Schöne  
Bearb.: