

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

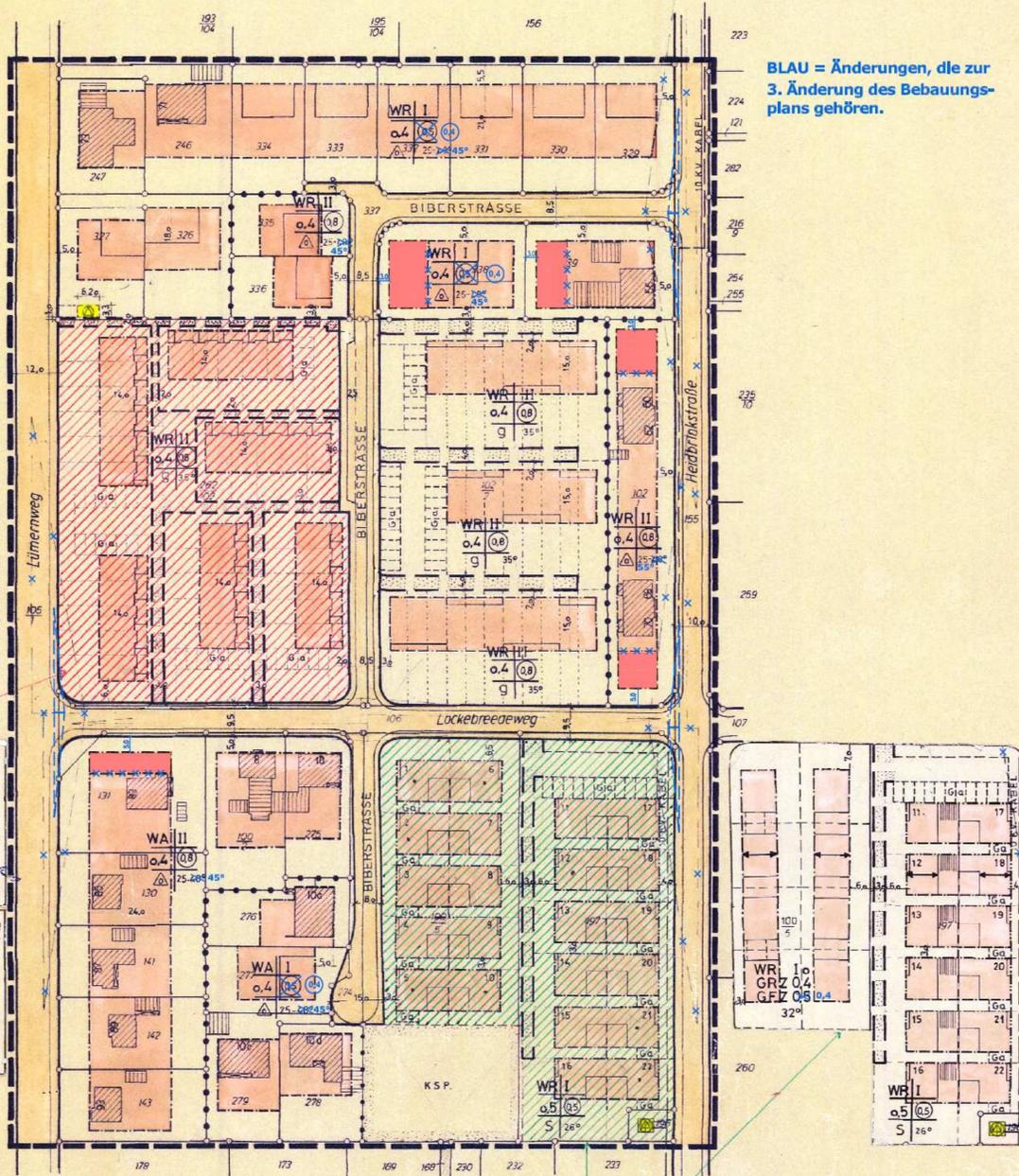
GEMARKUNG WIEDENBRÜCK FLUR 12 MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 212 "HEIDBRINKSTRASSE"

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN UND DEM TEXT der 2. Änderung der Gestaltungssatzung

BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



BLAU = Änderungen, die zur 3. Änderung des Bebauungsplans gehören.

ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 B BAUG. DURCH RATS BESCHLUSS VOM 13. FEB. 1978
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 13. FEB. 1978
IM AUFTRAGE DES RATES:
BÜRGERMEISTER RATSCHERR

DIESE ÄNDERUNG IST NACH § 12 B BAUG. AM 13. FEB. 1978 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GEÄNDERTE PLAN LIEGT AB... ÖFFENTLICH AUS.
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 13. FEB. 1978
I. A. G. STADTÜBERSEKRETÄR

ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 B BAUG. DURCH RATS BESCHLUSS VOM 6. JULI 1977
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 6. JULI 1977
IM AUFTRAGE DES RATES:
BÜRGERMEISTER RATSCHERR

DIESE ÄNDERUNG IST NACH § 12 B BAUG. AM 6. JULI 1977 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GEÄNDERTE PLAN LIEGT AB... ÖFFENTLICH AUS.
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 6. JULI 1977
I. A. G. STADTÜBERSEKRETÄR

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 5 BBauG)

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BAULINIE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINTS WOHNBEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNBEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o,4 GRZ
- 0,5 GFZ
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 35° ZWINGENDE DACHNEIGUNG
- 25-40° VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG UNTER UBERGRENZE
- NUR EINZEL UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- S SONDERBAUWEISE EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZWINGEND GEM. § 22 (4) Bau NVO
- SICHTSCHUTZMAUER
- SICHTSCHUTZREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG HÖHER ALS 0,70 M. FREI ZUHALTEN.
- GARAGEN
- KSP KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH
- UMSPANNSTELLE
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHEIENUNGSSTRÄGER.
- 10 KV KABEL

ERLÄUTERUNGEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE BEBAUUNG NACHRICHTLICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLURSTÜCKE 100/5 U. 197

GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE FÜR DIE GEBÄUDE ZIFFER 6 BIS 16 DÜRFEN GEM. § 9 (1) ZIFFER 14 B BAUG. IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BAUNVO NUR IN DEM GARAGENHOF SÜDLICH DES LOCKEREDEWEGES ERRICHTET WERDEN.
DIE GRUNDSTÜCKE WESTLICH UND ÖSTLICH DES PRIVATEN ERSCHEIENUNGSWEGES UND AN DER BIBERSTRASSE - FLURSTÜCK 100/5 UND TEILE AUS 197 - SIND NUR MIT EINEM HAUSTYP ZU BEBAUEN. BEIDERSEITIG DES PRIVATEN ERSCHEIENUNGSWEGES - TEIL AUS FLURSTÜCK 100/5 - SIND FENSTER IN DER GIEBELSEITE DER GEBÄUDE ZUM ERSCHEIENUNGSWEG HIN ZUGELASSEN. DIE GRUNDSTÜCKE WESTLICH DER HEIDBRINKSTRASSE SIND NUR MIT EINEM HAUSTYP ZU BEBAUEN.

PERGOLA ALS SICHTSCHUTZ



RECHTSGRUNDLAGE:

§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
§ 103 der Bauordnung für das Land NW. (Landesbauordnung (LBO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 06) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.10.1970 (GV. NW. S. 23) und § 4 (1) BBauG.
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1969 (BGBl. I S. 1230)

PLANGRUNDLAGE:

Sonderkennzeichnung des Katasteramtes der Kreisverwaltung Gütersloh auf Grund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen
Veröffentlichung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors Wiedenbrück - Katasteramt - vom 27.9.1971 - E 2340/71

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasteramt übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.
Rheda-Wiedenbrück, den 7. 1975
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Bürgermeister

PLANBEARBEITUNG

durch den Stadtplaner - Stadtplanungsamt -
Rheda-Wiedenbrück, den 17. 1975
Im Auftrage
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 9. Juni 1975 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und ausgestellt.
Rheda-Wiedenbrück, den 9. Juni 1975
Im Auftrage des Rates der Stadt
Bürgermeister Ratscherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 29. August 1975 öffentlich ausgestellt.
Rheda-Wiedenbrück, den 29. August 1975
Der Stadtdirektor
Bürgermeister Ratscherr

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 13. Oktober 1975 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Rheda-Wiedenbrück, den 13. Oktober 1975
Im Auftrage des Rates der Stadt
Bürgermeister Ratscherr

Dieser Plan gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29. 1975 genehmigt worden.
Detmold, den 29. 1975
Der Regierungspräsident
J. A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 28. 1976 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 1. 3. 1976 öffentlich aus.
Rheda-Wiedenbrück, den 1. 3. 1976
Der Stadtdirektor
I. A. G. STADTÜBERSEKRETÄR

DECKBLATT-ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 9. 1975 ÜBER WÄHREND DER 1. OFFENLEGUNG EINGEGANGENF REDEFENKEN UND ANREGUNGEN.
BÜRGERMEISTER RATSCHERR

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Plangrundlage	Anmerkungen zur 3. vereinfachten Änderung	Rechtsgrundlagen der Planung	3. Vereinfachte Änderung - Deckblatt
Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gem. § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 17.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rheda-Wiedenbrück, den 07.02.2008 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Schnare	Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 17.08.2007 hat dieser Bebauungsplan als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.2007 bis einschließlich 28.09.2007 öffentlich ausliegen. Rheda-Wiedenbrück, den 07.02.2008 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Schnare	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 17.12.2007 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Rheda-Wiedenbrück, den 07.02.2008 gez. Jostkleigrewe Der Bürgermeister	Der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 15.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt ab dem 15.02.2008 zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Rheda-Wiedenbrück, den 15.02.2008 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Schnare	Planänderung als Deckblatt. Kartengrundlage: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 212 "Heidbrinkstraße" mit 1. und 2. Änderung.	Die 3. vereinfachte Änderung umfasst durch die Anpassung an die BauNVO 1990 das gesamte Gebiet des Bebauungsplans 212 "Heidbrinkstraße". Inhaltliche Änderungen betreffen in Teilbereichen des Plans: 1. Erweiterung von Baugrenzen, 2. Änderung von Geschossflächenzahlen, 3. Änderung der zulässigen Dachneigungen, 4. Änderung der Größe von Sichtdreiecken. Diese Änderungen sind im Plan BLAU dargestellt.	Baugesetzbuch (BauGB) I. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); BauNutzungsverordnung (BauNVO) I. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzonenverordnung (PlanzV 90) I. d. Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615); Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).	Stadt Rheda-Wiedenbrück Bebauungsplan Nr. 212 "Heidbrinkstraße" 3. Änderung Planbearbeitung: Stadt Rheda-Wiedenbrück Sachgebiet Stadtplanung Gemarkung Wiedenbrück, Flur 12 Maßstab 1:1000 Planungsstand: Satzungsplan, Februar 2008