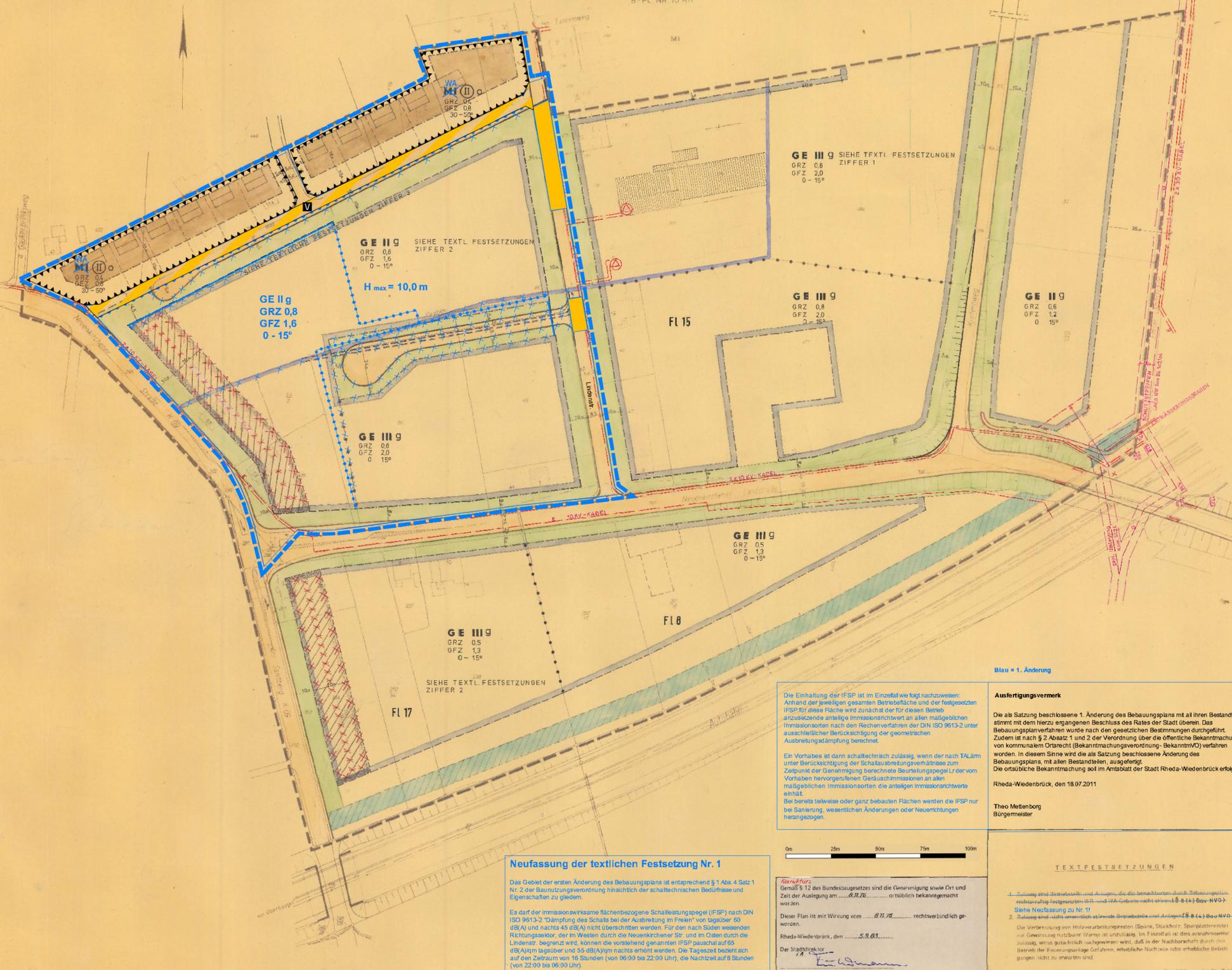


# Deckblatt zur 1. Änderung

1. AUSFERTIGUNG  
OFFENLEGUNGSPLAN

B-PL NR 10 RH



**FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs 1 u 5 BBauG)**

**GRENZEN UND LINIEN**

- Flächenbegrenzung (blau = Umgrenzung des Änderungsbereichs)
- Baugrenze
- Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung (neu)
- Sichtbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten, Bepflanzung nicht höher als 60 cm

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Bei der Errichtung von Wohnungen gem. § 4 (3) 1 Bau-NVO ist zusätzlicher Ausweichender-Immissionsschutz vorzusehen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- H max maximal zulässige Gebäudehöhe (Bezugshöhe = 71,99 m ü. NN)

**BAUWEISE**

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise

**BAUGESTALTUNG**

- Vorgeschriebene Dachneigung: 0-50°
- Algemeines Wohngebiet mit Kennzeichnung (Anlagenlastbarer Flächen (Vorbestattung durch Gewerbestandorten und Verkehrsstandorten). Fenster an Außenwänden müssen der Schutzklasse 2 mit einem berechneten Schalldämmmaß R<sub>w</sub> von 30/34 dB nach EN ISO 140-3 entsprechen. Schallschirmen und Kleinfenster sind schallschützenden Zuluftelementen (Fensterflügel) auszustatten.

**SCHUTZFLÄCHEN**

- Grünstreifen mit aufgedeckter durchsichtiger Bepflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern und Rasenflächen, Wiesenflächen, Einstellplätze, Garagen und Zufahrtsrampen sind nicht zulässig, Bepflanzung im Sichtbereich nicht höher als 60 cm
- Schutzfläche dem § 11 Ziffer 14 Bau-NVO

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Öffentliche Verkehrsfläche (neu)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsrechtliche Bestimmung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen mit Nutzungsrechten
- Mit der Park- und Einfahrtsweg zu belastender Flächen zu limitieren den Anlieger und der Grundstücksträger

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

- Immunisierungsfläche
- Tankstelle
- Gasthof
- Gewässer, Biotop
- Verrohrung

**ERLÄUTERUNGEN**

- Flurkarte
- Vorgeschlagene Flurstücksbegrenzung
- Vorgeschlagene Flurstücksfläche

**VORHANDENE BEBAUUNG**

- Abhängigkeit von Hausnummer
- Nebengebäude
- Offene Überdachung



**Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1**

Das Gebiet der ersten Änderung des Bebauungsplans ist entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO (BauN) in der Fassung vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 19. Feb. 1976 (BGBl. I S. 22) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 229) und des § 9 (2) BBauG.

Es darf der Immissionsvorname flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) nach DIN ISO 9613-2 'Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien' von tagüber 80 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden. Für den nach Süden weisenden Richtungssektor, der im Westen durch die Neuenkirchener Str. und im Osten durch die Lindener Str. begrenzt wird, können die vorstehend genannten FSP pauschal auf 65 dB(A) tagüber und 55 dB(A) nachts erhöht werden. Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

**Die Einhaltung der IFSP ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen:**

Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten FSP ist diese Fläche wird zunächst der für diesen Betrieb anzusetzende anteilige Immissionswert an allen maßgeblichen Immissionsorten nach den Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungswerte ablesene zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Schallleistungspegel L<sub>r</sub> der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten die anteiligen Immissionswerte einhält.

Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die IFSP nur bei Sanierung, wesentlichen Änderungen oder Neuerichtungen herangezogen.

**Ausfertigervermerk**

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplans mit all ihren 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 die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplans, mit allen Bestandteilen, ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung soll im Amtsblatt der Stadt Rheda-Wiedenbrück erfolgen.

Rheda-Wiedenbrück, den 18.07.2011

Theo Mettenborg  
Bürgermeister

**Textfestsetzungen**

- Zulässig sind Betriebsstätten und Anlagen, die die benannten Betriebsstätten, Betriebsanlagen, Betriebsstätten- und Anlagen nach § 4 (4) Bau-NVO (S. 10) betreiben.
- Zulässig sind nicht-essentielle Betriebsstätten und Anlagen (S. 8 (4) Bau-NVO). Die Verbrennung von Holzwerkstoffresten (Späne, Stuckholz, Spaltplanenreste) zur Gewinnung nutzbarer Wärme ist zulässig. Im Einzelfall ist dies anzuwenden, wenn geschichtlich nachgewiesen wird, daß in der Nachbarschaft durch den Betrieb der Feuerungsanlage Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen nicht zu erwarten sind.

Genehmigungspflichtige Anlagen gem. 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG sind unzulässig.

- Die Grundstücke Gemarkung Rheda, Flur 15, Flurstück 93 ist im Norden zur Planung im Wesentlichen ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Nordseite der auf diesem Grundstück zulässigen Gebäude sind ohne Türen, Tore und Öffnungen Fenster (Arbeitsfenster) zu errichten. Zufahrten zu diesem Grundstück sind von der östlichen Planstrasse aus ~~aus~~ nur im notwendigen Umfang für die Feuerwehr zulässig.

Hinweise § 9 Abs. 4 BBauG

Die Vorschriften des Bundesbaugesetzes für bauliche Anlagen und Werkstätten im Schutzstreifen der Bundesautobahn 9 (Fur) 1 sind von den Bauangelegten zu beachten.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die sich aus der ortsbauverordnungsrechtlichen Verordnung über den Schutz der Wasserversorgungsanlage Rheda-Wiedenbrück (Lfd. Nr. 9) des RP Rheda vom 21.12.1972 ergebenden Auflagen und Beschränkungen zu beachten.

Eine Verengung und Überbauung des Bebauungsgebietes durch schrägen Dachstuhl (Dachstuhl) ist zulässig, wenn die genehmigungspflichtigen Auflagen und Beschränkungen und zu berücksichtigen.

**RECHTSGRUNDLAGE:**

§ 5 und § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 163 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1976 (GV. NW. S. 96) in der Fassung vom 1.4.1970 (GV. NW. S. 229) und des § 9 (2) BBauG.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 239)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustands mit dem Kataster übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheda-Wiedenbrück, den 12.2.1976

Der Oberkreisdirektor  
Katasteramt  
im Auftrage  
Kreisdirektionsdirektor

**PLANBEARBEITUNG:**

Durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 8. FEB. 1976

Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
Kreisdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 19. FEB. 1976 von Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossen und aufgestellt.

Rheda-Wiedenbrück, den 19. FEB. 1976

Der Bürgermeister  
Kreisdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 21.6.1976 von Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 21.6.1976

Der Bürgermeister  
Kreisdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2. MRZ. 1976 bis 6. APR. 1976 genehmigt worden.

Datum: den 2. MRZ. 1976

Rheda-Wiedenbrück, den 2. MRZ. 1976

Der Regierungspräsident  
im Auftrage  
Kreisdirektor

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.6.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 10.6.1976 rechtsverbindlich geworden.

Rheda-Wiedenbrück, den 10.6.1976

Der Stadtdirektor  
Kreisdirektor

**ROTÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 21.6.1976 WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEMERKUNGEN UND ANFRAGEN.**

Rheda-Wiedenbrück, den 21.6.1976

Der Bürgermeister  
Kreisdirektor

**RECHTSGRUNDLAGE:**

§ 5 und § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 163 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1976 (GV. NW. S. 96) in der Fassung vom 1.4.1970 (GV. NW. S. 229) und des § 9 (2) BBauG.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 239)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustands mit dem Kataster übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheda-Wiedenbrück, den 12.2.1976

Der Oberkreisdirektor  
Katasteramt  
im Auftrage  
Kreisdirektionsdirektor

**PLANBEARBEITUNG:**

Durch das Stadtplanungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 8. FEB. 1976

Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
Kreisdirektor

**STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 253**

**„Neuenkirchener Landstrasse“**

Gemarkung Rheda  
Gemarkung Wiedenbrück

Flur 15.17  
Flur 8

Maßstab 1:1000