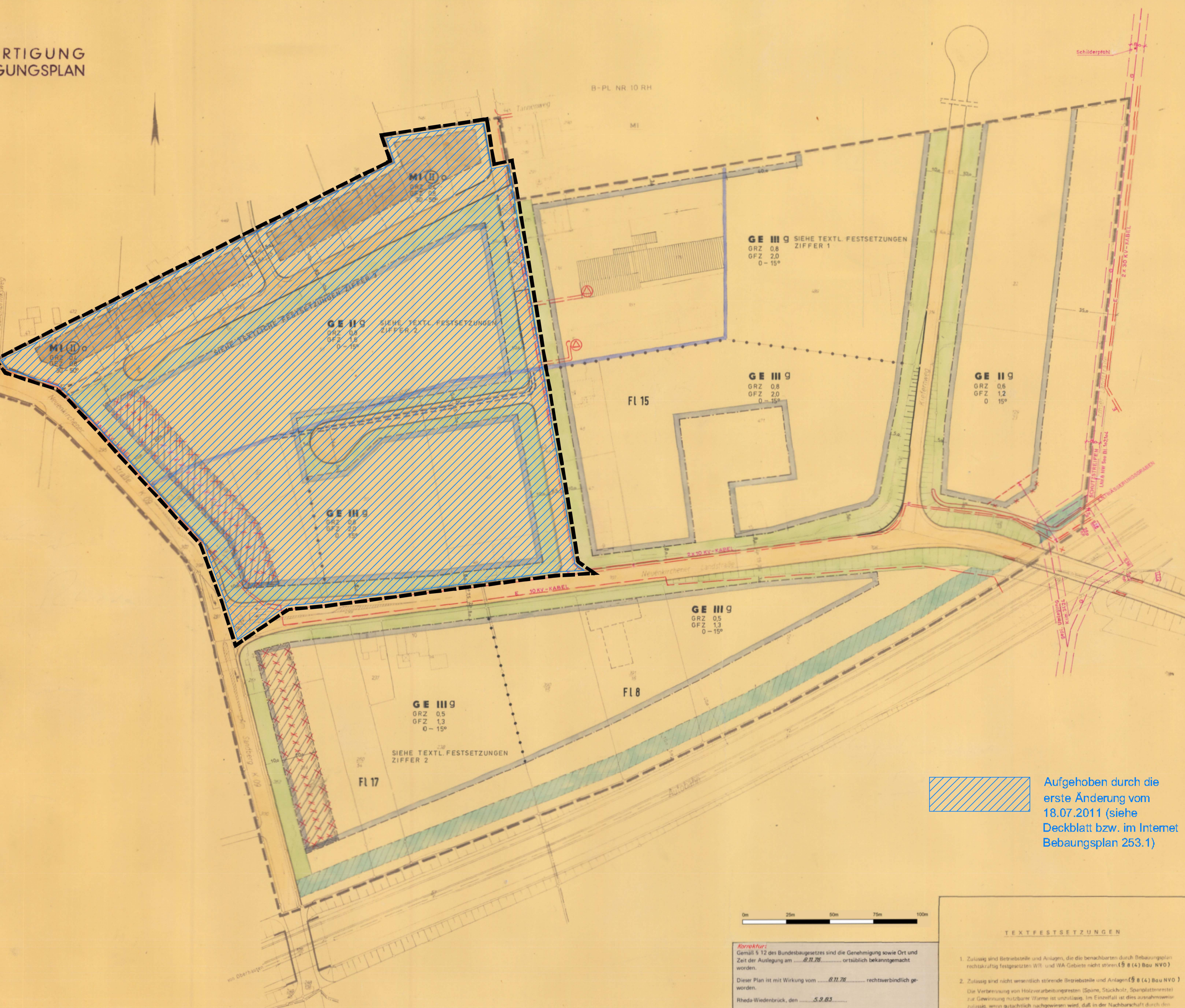


STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 253

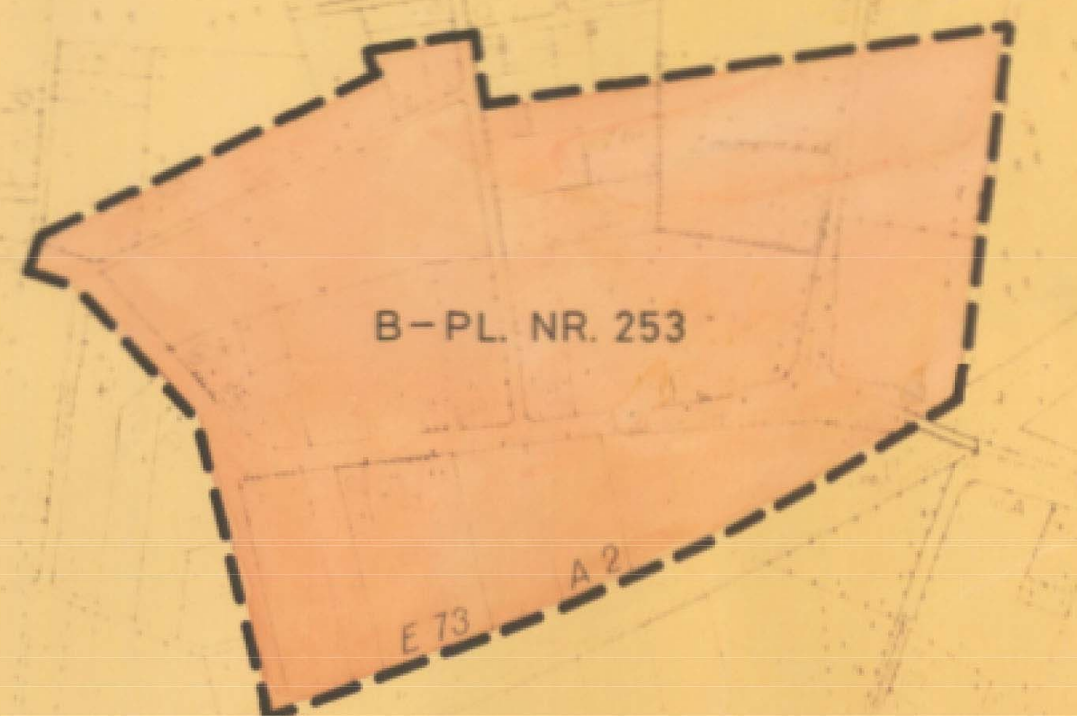
NEUENKIRCHENER LANDSTRASSE

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN



FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 u. 5 BBAUG)	
GRENZEN UND LINIEN	
—	PLANGRENZ
---	BAUGRENZ
---	BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
----	ANGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE
□	SICHTDREIECK VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BEPFLANZUNG NICHT HÖHER ALS 600 CM
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI II 0	MISCHGEBIET
GE III 9	GEWERBEGEBIET
GE III 9	BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNNUNGEN GEM. § 9 (3) 1 BAU- u. 101-ZUSÄTZLICH AUSREICHENDER IMMISSIONSSCHUTZ VORZUSEHEN
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT
GFZ	GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT
BAUWEISE	
0	ÖFFENGEBAUWEISE
9	GESCHLOSSENEBAUWEISE
BAUGESTALTUNG	
VORGESCHRIEBENE GIEBELHÖHE 0-50°	
SCHUTZFLÄCHEN	
□	GRÜNSTREIFEN MIT AUFGELICHTER DURCHSICHTIGER BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND RASENFLÄCHEN, WERBENLAGEN, EINSTELLPLATZ, GARAGEN UND ZUFARTSTRASSEN SIND NICHT ZULASSIG. BEPFLANZUNG IM SICHTDREIECK NICHT HÖHER ALS 600 CM
□	SCHUTZFLÄCHE GEM. § 9 (1) ZIFFER 14 FORSTPFLANZUNG BEPFLANZUNG AUS FICHEN UND BUCHEN AB 10 CM
VERKEHRSFLÄCHEN	
□	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
FLÄCHEN MIT NUTZUNGSRECHTEN	
---	MIT GEFÄHRENDEN NUTZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU VERMEIDEN UND AN DER GRENZE DER ERSTEN STADTSTRAßE
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
□	IMPEDIMENTE
□	STADT- UND GEMEINDEGEBÄUDE
□	STADT- UND GEMEINDEGEBÄUDE
□	STADT- UND GEMEINDEGEBÄUDE
□	STADT- UND GEMEINDEGEBÄUDE
ERLÄUTERUNGEN	
---	PLANGRENZ VORHANDEN
---	VORGESCHLAGENE PLANGRENZ
---	PLANGRENZ
VORHANDENE BEBAUUNG	
□	WOHNHAUS MIT HAUSNUMMER
□	NEBENHAUS
□	ÖFFENGEBAUWEISE

Aufgehoben durch die erste Änderung vom 18.07.2011 (siehe Deckblatt bzw. im Internet Bebauungsplan 253.1)



0m 25m 50m 75m 100m

Korrektur:
Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.6.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dieser Plan ist mit Wirkung vom 10.6.1978 rechtsverbindlich geworden.
Rheda-Wiedenbrück, den 10.6.1978
Der Stadtdirektor
A. E. Schmidt

TEXTFESTSETZUNGEN

- Zulässig sind Betriebsstellen und Anlagen, die die benachbarten durch Bebauungsplan rechtskräftig festgesetzten W- und WA-Gebiete nicht stören (§ 8 (4) Bau NVO).
- Zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebsstellen und Anlagen (§ 8 (4) Bau NVO). Die Verbrennung von Holzwerkstoffen (Späne, Stroh, Strohhalben) zur Gewinnung nutzbarer Wärme ist zulässig. Im Einzelfall ist dies ausnahmsweise zulässig, wenn glaubhaft 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 BundesImmissionsschutzgesetzes sind zulässig.
- Der Grundbesitzer der Grundstücke, die im Norden zur Planstraße hin liegen, ist verpflichtet, die Planstraße mit einer Höhe von 10 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu bestehen. Die Bepflanzung ist im Sichtdreieck vor dem Grundstück zu halten.

ROT-ÄNDERUNG GEM. BESCHLUSSFASSUNG DES RATES DER STADT AM 26.7.1978 WÄHREND DER OFFENLEGUNG EINGEGANGENE BEDEKEN UND ANREGUNGEN.

Im Bebauungsplanverfahren sind die sich aus der ordnungsgemäßen Ausführung des Bebauungsplans ergebenden Aufgaben und Beschränkungen zu beachten.
Eine Veränderung und Überbauung des Bebauungsplans durch den Stadtdirektor ist nur mit Genehmigung der Stadtverwaltung zulässig. Die Genehmigung ist nur mit Zustimmung der Stadtverwaltung zu erteilen.

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
§ 103 der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NRW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NRW. S. 229) und des § 9 (2) BBAUG.
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1239)

PLANGRUNDLAGE:
Katasterkarte und der Ergebnis der Fortführungsarbeiten.
Veröffentlichung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors Gersdorf - Kassel, den 27.8.1971 - E 234071.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster übereinstimmt, und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Rheda-Wiedenbrück, den 12.2.1976
Der Oberkreisdirektor
K. B. Schmidt
Kreisvermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 12 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 10.6.1978 öffentlich ausgestellt.
Rheda-Wiedenbrück, den 10.6.1978
Der Stadtdirektor
A. E. Schmidt

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 21.6.1976 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Rheda-Wiedenbrück, den 21.6.1976
Der Bürgermeister
H. Schmidt

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.6.1978 genehmigt worden.
Rheda-Wiedenbrück, den 10.6.1978
Der Stadtdirektor
A. E. Schmidt

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 253
„Neuenkirchener Landstrasse“
Gemarkung Rheda
Gemarkung Wiedenbrück
Flur 15.17
Flur 8
Maßstab 1:1000