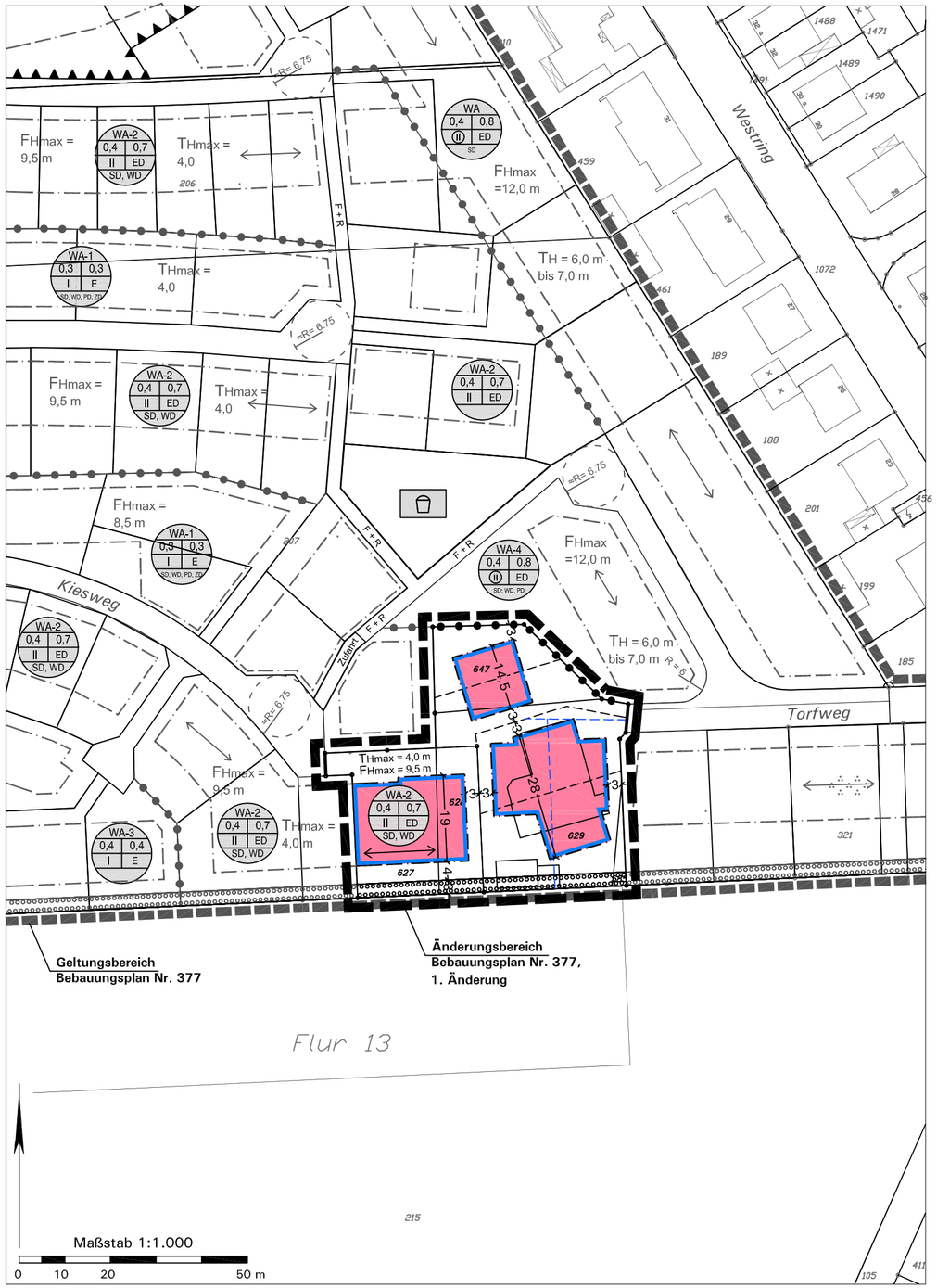

Bebauungsplan Nr. 377 "Stromberger Straße", 1. Änderung

Deckblatt

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 377 „Stromberger Straße“ überplant den Ursprungsbebauungsplan im Änderungsbereich vollständig. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 337 in diesem Bereich insgesamt überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Sofern die 1. Änderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01. 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

Planungsrechtliche Festsetzungen dieser 1. Änderung

WA — **Allgemeines Wohngebiet**
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper

0,4 — **Grundflächenzahl GRZ**, Höchstmaß, hier 0,4

0,7 — **Geschossflächenzahl GFZ**, Höchstmaß, hier 0,7

II — **Zahl der Vollgeschosse**, Höchstmaß hier: 2 Vollgeschosse

ED — **Bauweise (§ 22 BauNVO): Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhe (§ 18 BauNVO)

THmax. 4,0 m — **maximal zulässige Traufhöhe** in Meter (= Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)), hier: 4,0 m

FHmax. 9,5 m — **maximal zulässige Firsthöhe** in Meter (Oberkante First), hier: 9,5 m

Die Bezugshöhe ist der grundstücksseitige Fahrbahnrand bzw. bei Straßenausbauten mit Gehwegen der grundstücksseitige Gehwegrand; Berechnung je Baugrundstück: Mittelwert der Oberkante Fahrbahn bzw. Gehweg in Höhe der zwei äußeren Grundstückseckpunkte der zur Erschließung dienenden Grundstücksseite. Bei unregelmäßigen Grenzverläufen und Eckgrundstücken gilt die aus den Höhen an den Grenzpunkten der erschließenden Grundstücksgrenze gemittelte Höhe.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier: Pflanzung einer Hecke/Schnitthecke aus standortheimischen Laubgehölzen

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Geltungsbereichsgrenze dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 377 (§ 9(7) BauGB)

3 — **Maßangabe in Meter**

Örtliche Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

Dachform der Hauptbaukörper

SD/WD — Satteldach (SD), Walmdach (WD)

Nutzungsschablone

WA-2 0,4 0,7 II ED SD, WD

Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl — Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse — Bauweise
Dachform

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze

Vorhandene Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Alternativ vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Im Urplanwerk (Bebauungsplan Nr. 377) festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 377

Verfahrensvermerke:
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1), 1(8) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück am ..... beschlossen worden.

Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

.....
Vorsitzender des BPUV

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13(2) BauGB über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom ..... bis .....

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

.....
Der Bürgermeister, i.A. Abt. Stadtplanung

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

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

Rheda-Wiedenbrück, den .....

Im Auftrag des Rats .....
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10(4) BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

.....
Der Bürgermeister, i.A. Abt. Stadtplanung

Plangrundlage:
Rechtskräftiger Bebauungsplan, im Änderungsbereich verschnitten mit der aktuellen Grundstückaufteilung, eingemessen durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bureick, Rheda-Wiedenbrück

Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Maßstab: 1:1.000 **Planungsstand:** Mai 2014