FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 2 UND 8 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I SEITE 341)

§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN – WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG – BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.10.1970 (GV. NW. SEITE 693) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 1 VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW. SEITE 299) UND DES § 9 Abs. 2 BBauG

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBL. I SEITE 1239)

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK – KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTWERTE)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTWERTE)
WA I	0.4	0.5
WA II	0.4	0.8
WA (II)	0.4	0.8
WA III	0.4	1.0
MK (II) (I)	1.0 (1.0)	1.6 (1.0)

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHSTWERTE

BEI DEN ALS ZWINGEND ZWEIGESCHOSSIG FESTGESETZTEN GEBÄUDEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUCH UNTERGEORDNETE EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN MIT FLACHDACH ZULÄSSIG.

BAUWEISE

- o – OFFENE BAUWEISE
- E – NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H – NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- D – NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g – GESCHLOSSENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEMEINBEDARF

- KIRCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE / FUSSGÄNGERZONE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- St – STELLPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- UMSPANNSTELLE
- 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ

ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9, Abs. 1, ZIFFER 16

- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BauNVO – AUCH STELLPLÄTZE UND GARAGEN – NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

SICHTDREIECK VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

FD FLACHDACH

BEI I-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG BIS 35°. ABWEICHUNGEN NACH OBEN BIS ZU 5° AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, DREMPELHÖHE max. 40 cm BIS UBERKANTE SPARREN. BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG 19–35° BEI 3-GESCHOSSIGER BAUWEISE 30°, DREMPELHÖHE max. 25 cm. GEMESSEN VON ÜBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE

DACHAUFBAUTEN

NICHT ZULÄSSIG

GARAGEN

FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN

EINFRIEDIGUNGEN

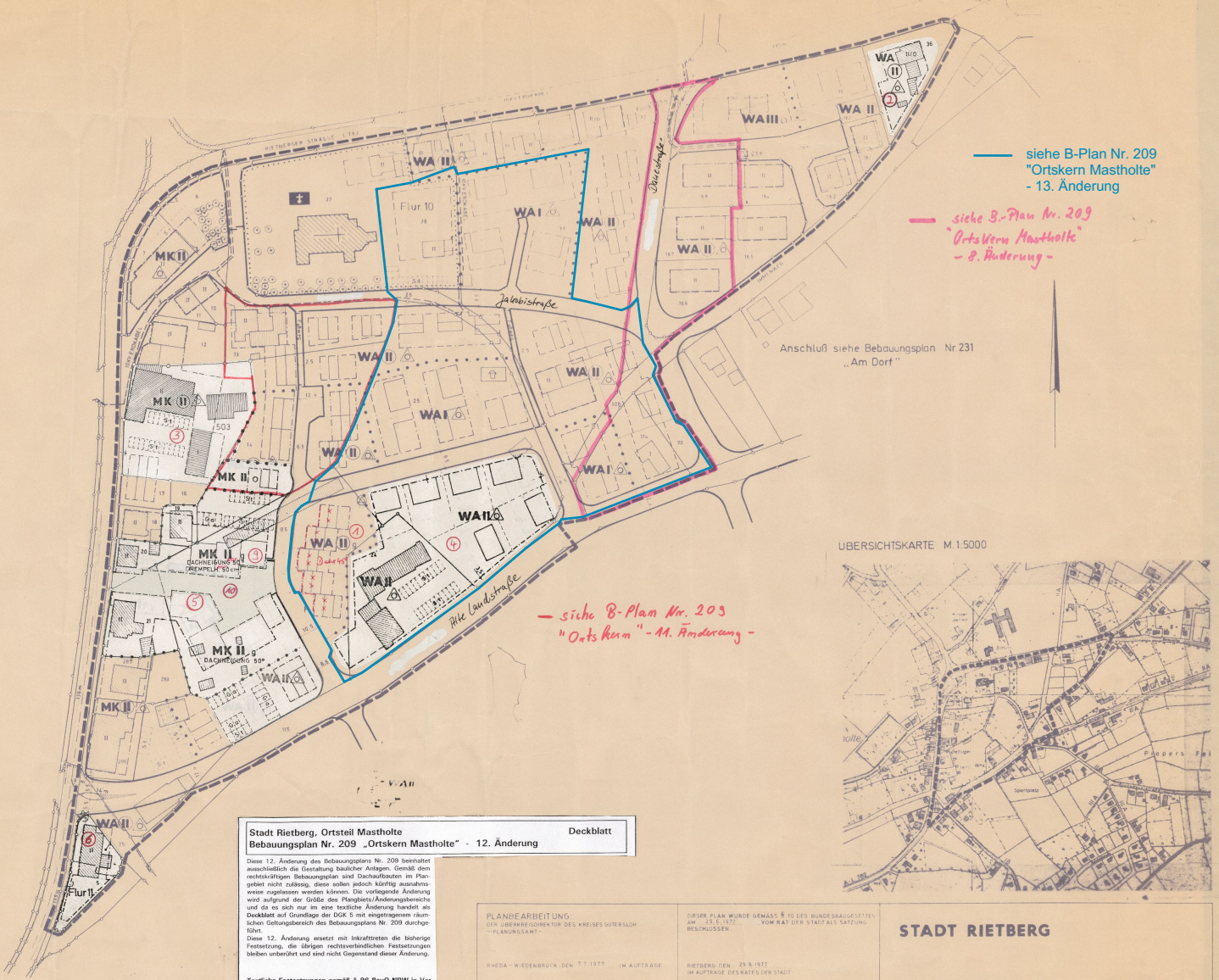
ZWISCHEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UND DER VORDEREN BAULINIE b.z.w. BAUGRENZE SIND ZÄUNE UND GRENZMAUERN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZUEINANDER ENDEN MIT DER VORDEREN BAULINIE b.z.w. GRENZE. ZUGELASSEN SIND ZÄUNE BIS max. 1 METER HÖHE.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

- II/O – WOHNGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL D=OBERGESCHOSS IM DACHRAUM
- NEBENGEBÄUDE
- P – PARKFLÄCHE



UBERSICHTSKARTE M. 1:5000

Stadt Rietberg, Ortsteil Mastholte — **Deckblatt**
Bebauungsplan Nr. 209 „Ortskern Mastholte" - 12. Änderung

Diese 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 beinhaltet ausschließlich die Gestaltung baulicher Anlagen. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind Dachaufbauten im Plangebiet nicht zulässig, diese sollen jedoch künftig ausnahmsweise zugelassen werden können. Die vorliegende Änderung wird aufgrund der Größe des Plangbiets/Änderungsbereichs und da es sich nur im eine textliche Änderung handelt als **Deckblatt** auf Grundlage der DGK 5 mit eingetragenem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 209 durchgeführt.
Diese 12. Änderung ersetzt mit Inkrafttreten die bisherige Festsetzung, die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung.

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr.1 BauO NRW)

Dachaufbauten

a) Dachaufbauten können ab einer Dachneigung von 35° ausnahmsweise zugelassen werden.
b) Dachaufbauten können nur in einer Geschossebene ausnahmsweise zugelassen werden, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind sie unzulässig.
c) Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 209 (§ 9(7) BauGB) entspricht auch dem Änderungsbereich

PLANBEARBEITUNG:
DER UBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
– PLANUNGSAMT –

RHEDA – WIEDENBRÜCK, DEN 7.7.1977 IM AUFTRAGE
Latter
LTD. KREISBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) AM 15.2.1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN UND AUFGESTELLT.

RIETBERG, DEN 25.1.1977
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
gez. Kühlmann — BÜRGERMEISTER
gez. Löher — RATSHERR

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1977 BIS 9.5.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RIETBERG, DEN 10.5.1977
DER STADTDIREKTOR
DS.
gez. I.A. Venjakob
STADTAMTSRAT

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.5.1977 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RIETBERG, DEN 25.5.1977
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
gez. Deittert — BÜRGERMEISTER
gez. Löher — RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 14.12.1977 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 14.12.1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE
DS.
gez. Gündel
Az. 35.25.11-209/Mö

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 27.02.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AM 27.02.1978 ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN 14.03.1978
DER STADTDIREKTOR
gez. i.A. Venjakob

STADT RIETBERG

BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN" — **NR. 209** — **M. 1:1000**

GEMARKUNG MASTHOLTE — **FLUR 10, 11**

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN BEIGEFÜGT BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

GÜTERSLOH, DEN 23.3.1977
AMT FÜR AGRARORDNUNG
DS.
gez. Hörgermann
REG. VERM. DIREKTOR

PLANGRUNDLAGE:
ABZEICHNUNG DER FLURKARTE (NEUKARTIERUNG) – FURBEREINIGUNG MOESE – MASTHOLTE