

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2-4 UND 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANN-
MACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I SEITE 2253)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG
-BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.07.1984 (GVNW S. 419)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3.GESETZ VOM 20.06.1989 (GVNW SEITE 432) IN
VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB.
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.JAN.1990
(BGBl. I SEITE 127)
§ 4 DER GEMEINDERORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.8.84
(GVNW S. 475)ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 7.3.90 (GVNW S. 141)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN
----- PLANGEBIETSGRENZE
----- BAUGRENZE
----- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
GE II	0,8	1,6

ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE-HÖCHSTGRENZE, DIE ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHEN WERDEN AUF MAX. 12m BEGRENZT (§ 16ABS. 3 BauNVO). EINE GRÖßERE HÖHE BLEIBT AUSSER BETRACHT, SOWEIT SIE AUSSCHLIESSLICH DURCH DIE UNTERBRINGUNG TECHNISCHER ANLAGEN (ZB HEIZUNGS-LÜFTUNGS-UND REINIGUNGSANLAGEN ETC.) BEDINGT IST (§ 17(3) BauNVO).

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.2 BauGB

----- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.11 BauGB

----- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.15 BauGB

----- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE IM STRASSENBEREICH - VERKEHRSINSEL -

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.18 b BauGB

----- WALD

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.21 BauGB

----- MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND FÜR ZWECKE DER DACHUNTERHALTUNG ZU BELASTENDE FLÄCHEN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.25a BauGB

----- GEHÖLZSTREIFEN, 3-REIHIG, GEHÖLZARTEN, PFLANZEN-QUALITÄT UND PFLANZENVERBAND SIEHE ANLAGE "PFLANZSCHEMA".

----- GEHÖLZSTREIFEN, 5-REIHIG, GEHÖLZARTEN, PFLANZEN-QUALITÄT UND PFLANZENVERBAND SIEHE ANLAGE "PFLANZSCHEMA".

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) Ziff.25b BauGB

----- ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER. GEHÖLZSTREIFEN IN 10m BREITE VORHANDEN.



Zeichnerische und textliche Festsetzungen

a) gemäß § 9 BauGB: **Zu 1:**

GE *Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
II *Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
----- *Geltungsbereich des B-Planes Nr. 211.5
----- Grenze des 1. Änderungsverfahrens
----- überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
----- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25b BauGB; natürliche Abgänge sind entsprechend zu ersetzen.
----- auf den Flächen gem. § 9(1)25 BauGB sind Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen gem. § 23(5) BauNVO ausgeschlossen, ausgenommen sind Versickerungsanlagen und Einfriedungen, soweit sie den Wurzelraum der Gehölze nachweislich nicht gefährden.

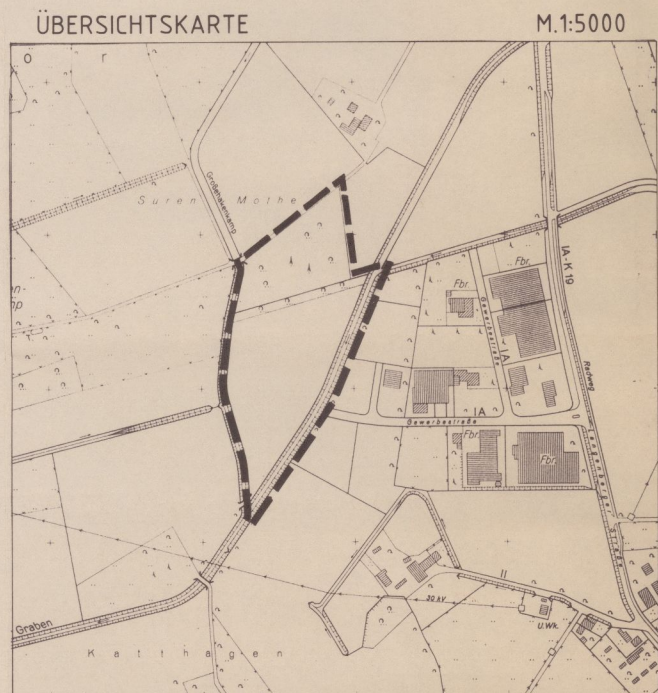
b) bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86(4) BauO i.V.m. § 9(4) BauGB:
unbebaute Grundstücksflächen im Bereich der Flächen gem. § 9(1)25b BauGB sind als naturnahes, extensiv gepflegtes Grünland zu erhalten.

c) sonst. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
----- Flurstücksgrenzen und -nummern
----- vorhandene Gebäude
----- geplante Gebäude

Kartengrundlage:
Bebauungsplan Nr. 211.5
im Maßstab 1:1.000

Nord

--- nicht B-Plan Nr. 211.5, Esporst-West-Erweiterung
- 2. Änderung



FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW i.V.M. §9(4)BauGB -ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN-		ERLÄUTERUNGEN	PLANBEARBEITUNG: BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN	DIESER PLAN WURDE GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 04.10.1992 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	STADT RIETBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 211.5 „ESPHORST-WEST-ERWEITERUNG“ M.1:1000
DACHNEIGUNGEN: NICHT VORGESCHRIEBEN EINFRIEDIGUNGEN SIND ZULÄSSIG, SIE SIND ALS MASCHEN-DRAHTZAUN MAX. 2,00m HOCH HERZUSTELLEN.		----- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE ----- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE	RHEDA-WIEDENBRÜCK 15.11.1991	RIETBERG, DEN 04.10.1992 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT gez. Deitert BÜRGERMEISTER gez. Löher RATSMITGLIED	
NACHRICHTLICHE ANGABEN		HINWEIS	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.DEZ.1986 (BGBl. I SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 14.07.1991 AUFGESTELLT WORDEN. RIETBERG, DEN 14.07.1991 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT gez. Deitert BÜRGERMEISTER gez. Löher RATSMITGLIED	DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 07.06.1993 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 05.07.1993. AZ: 35.24.11-2001/M.53 DETMOLD, DEN 05.07.1993 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG: gez. Nieling	BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE ANLAGE "PFLANZSCHEMA"
BACHLAUF		WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDEN (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDEN, DUNKLE BODENVERFÄHRUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD TEL. 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.	DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 15.06.1992 BIS 16.07.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. RIETBERG, DEN 17.07.1992 DER STADTDIREKTOR i.V. gez. Dörhoff Bürgermeister	GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 15.07.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB 15.07.1993 ÖFFENTLICH AUS. RIETBERG, DEN 15.07.1993 DER STADTDIREKTOR gez. Schwade	STAND DER PLANUNTERLAGEN: DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990. IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. VERL, DEN 23.10.1991 gez. Piepenbrock VERMESSUNGSBÜRO PIEPENBROCK