

RECHTSGRUNDLAGE:  
§§ 2-4 UND 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I SEITE 2253).  
§91 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN/LANDESBAUORDNUNG -BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (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 GEMEINDEORDNUNG 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
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### GE/N

GEWERBEGEBIET GEM. §88 BauNVO MIT NUTZUNGSGLIEDERUNG GEM. §1 ABS. 4 ZIFF. 2 BauNVO  
NACH DER ART DER BETRIEBE UND DEREN BESONDEREN EIGENSCHAFTEN SIND ZULÄSSIG:

#### N<sup>1</sup>

GEBÄCKFABRIK, BAUUNTERNEHMUNG, GEFÜGELZUCHTBETRIEBE UND SONSTIGE IN IHREM EMISSIONSVERHALTEN ÄHNLICHE BETRIEBE UND ANLAGEN.  
WOHNUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG, SOFERN SIE BETRIEBSGEBUNDEN SIND, IN DEM MIT GE/N<sup>1</sup> BEZEICHNETEN BAUGEBIET SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION DIE FOLGENDEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL (L<sub>W</sub>) NICHT ÜBERSCHREITET:  
L<sub>W</sub>=58 dB(A)qm TAGS  
L<sub>W</sub>=43 dB(A)qm NACHTS  
(BERECHNUNGSGRUNDLAGE DIN 18005 TEIL 1)

#### N<sup>2</sup>

GEBÄCKFABRIK UND SONSTIGE IN IHREM EMISSIONSVERHALTEN ÄHNLICHE BETRIEBE UND ANLAGEN.

#### N<sup>3</sup>

NUR GEBÄUDE DIE NACH §8(3) ZIFF. 1 BauNVO DEM BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER, AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN ZU WOHNZWECKEN DIENEN.

IN DEN MIT GE/N<sup>2</sup> UND GE/N<sup>3</sup> BEZEICHNETEN BAUGEBIET SIND NUR BETRIEBE, ANLAGEN UND GEBÄUDE ZU WOHNZWECKEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION DIE FOLGENDEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL (L<sub>W</sub>) NICHT ÜBERSCHREITET:

L<sub>W</sub>=53 dB(A)qm TAGS  
L<sub>W</sub>=38 dB(A)qm NACHTS  
(BERECHNUNGSGRUNDLAGE DIN 18005 TEIL 1)

| BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS) |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| GE/N <sup>3</sup> II                 | 0,4                              | 0,8                                 |
| GE/N <sup>1,2</sup> II               | 0,8                              | 1,6                                 |

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

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.4 BauGB

- FLÄCHEN FÜR BETRIEBSPARKPLÄTZE

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH §14 Abs.1 BauNVO AUSGENOMMEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.10 BauGB

SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.11 BauGB

- ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGEFLÄCHEN

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.11 BauGB

- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

### FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.25a BauGB

GEHÖLZSTREIFEN, MIN. 5-REIHIG, GEHÖLZARTEN, PFLANZQUALITÄT UND PFLANZVERBAND SIEHE ANLAGE "PFLANZSCHEMA".

GEHÖLZSTREIFEN, 3-REIHIG, GEHÖLZARTEN, PFLANZQUALITÄT UND PFLANZVERBAND SIEHE ANLAGE "PFLANZSCHEMA".

## FESTSETZUNGEN GEM. §9 Abs.1 Ziff.20 BauGB

ALS AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHME FÜR DIE MIT DER ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN UND BODENVERSIEGELUNGEN VERBUNDENEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- EXTENSIVIERUNG UND NATURNAHE UMGESTALTUNG EINES FISCHTEICHES IN RIETBERG, FLUR 17, FLURSTÜCK 158.
- EXTENSIVIERUNG EINER ACKERFLÄCHE IN RIETBERG, FLUR 17, FLURSTÜCK 6, SOWIE FLUR 18, FLURST. 215.

## FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.12 BauGB



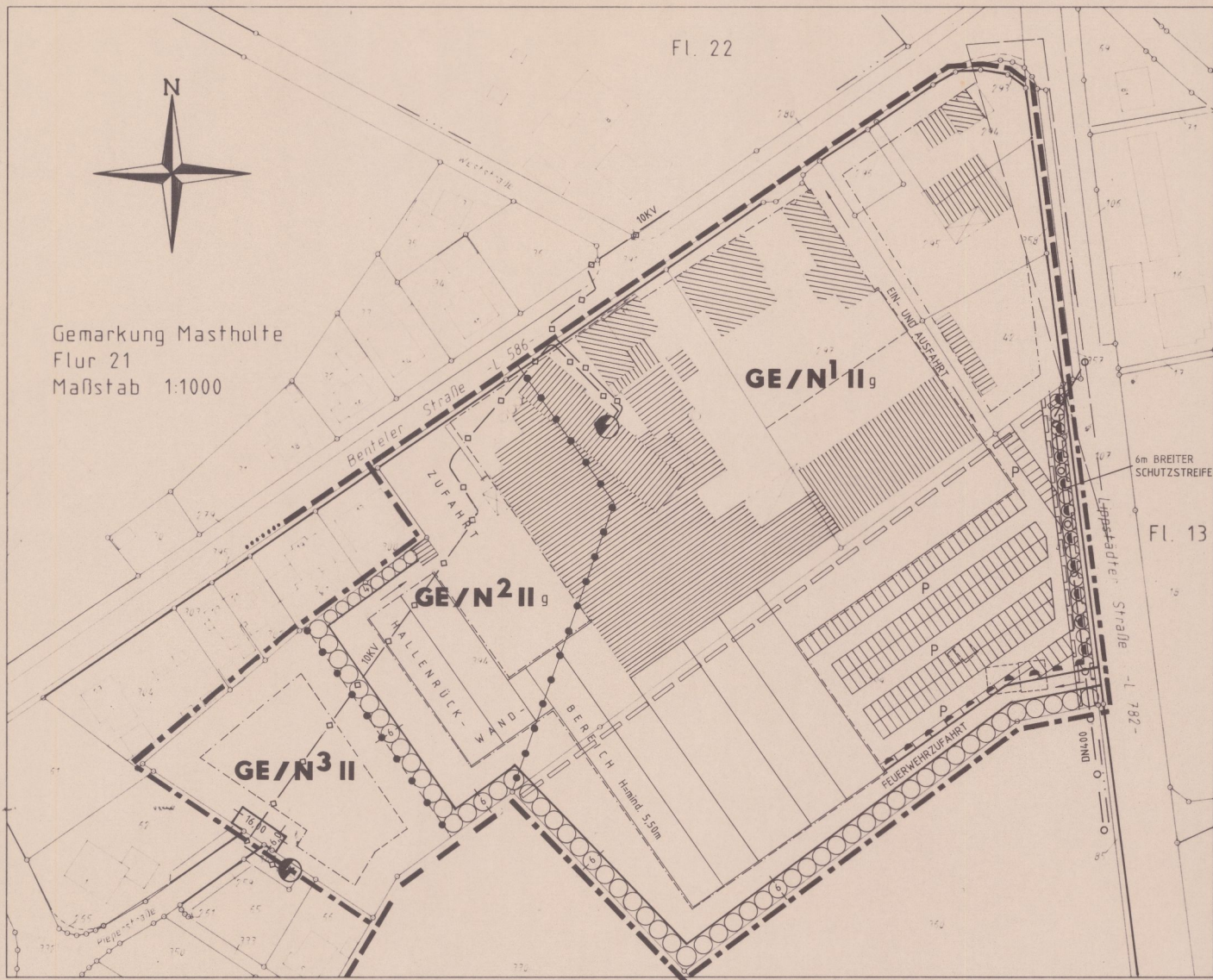
TRAFOSTATION

## FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.13 BauGB

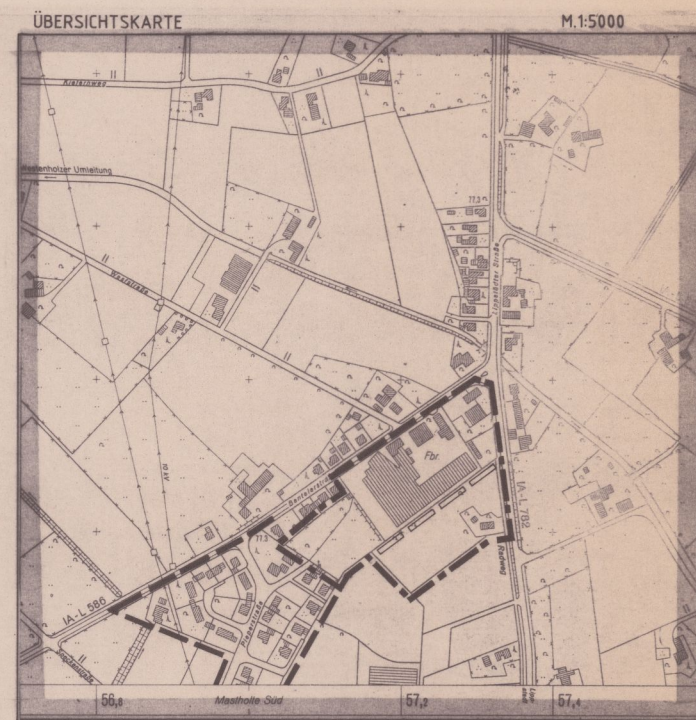
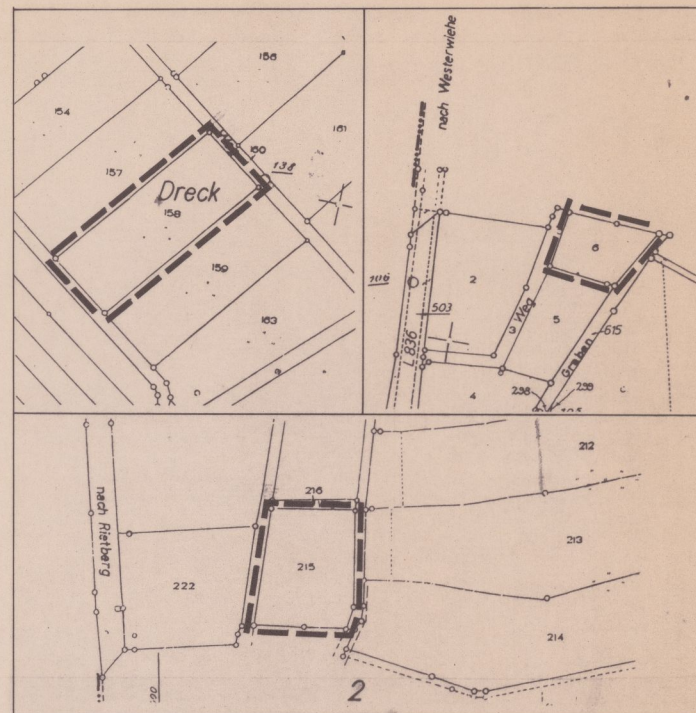
- 10KV-KABEL
- DN400 -WASSERLEITUNG-

## FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff.21 BauGB

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES WASSERVERSORGUNGSTRÄGERS BELASTETE FLÄCHE.



FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN  
GEMARKUNG RIETBERG, FLUR 17 FLURSTÜCKE 6 UND 158,  
FLUR 18 FLURSTÜCK 215 M. 1:2000



## FESTSETZUNGEN gem. §81 BauONW in V.mit §9(4) BauGB -ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN-

| GEBIET            | DACHNEIGUNG | DREMPEL* | DACHAUFBAUTEN |
|-------------------|-------------|----------|---------------|
| GE N <sup>1</sup> | MAX. 20°    |          |               |
| GE N <sup>2</sup> | MAX. 20°    |          |               |
| GE N <sup>3</sup> | MAX. 48°    | 60cm     | ab 35°zul.    |

\*) DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON DER ERDGESCHOSS-FERTIGDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE WAND/DACHHAUT.

### WERBEANLAGEN

ANLAGEN DER AUßENWERBUNG, DIE VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER L 782 (LIPPSTÄDTER STRASSE) ANSPRECHE SOLLTEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

ENTLANG DER L 586 (BENTELER STRASSE) SIND WERBEANLAGEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN MIT IHRER OBERKANTE NUR BIS ZUR EINER HÖHE VON 1,00m UNTER DER TRAUFE ANGEBRACHT WERDEN.  
HÖHE DER WERBEANLAGEN: MAX. 1,00m.  
LÄNGE DER WERBEANLAGEN: MAX. 8,00m.  
WERBEANLAGEN IM GRUNDSTÜCKSZUFABRTBEREICH SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER GRÖÖE VON MAX. 4,00m². SIE MÜSSEN SO ANGEBRACHT WERDEN, DASS SIE DIE STRASSENINSICHT NICHT BEHINDERN.

## ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE BAUKÖRPER
- VORHANDENE BEBAUUNG WOHNGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- ÜBERPLANTE BAUKÖRPER

## HINWEIS

WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUND (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUND, DUNKLE BODENVERFÄHRUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENMALPFLEGE, BIELEFELD TEL. 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

PLANBEARBEITUNG:  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN

RHEDA-WIEDENBRÜCK 15.03.1993

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 21(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 25.02.1994 AUFGESETZT WORDEN.

RIETBERG, DEN 25.02.1992  
IM AUFTRAG DES RATES DER STADT

RIETBERG, DEN 22.09.1994  
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 08.12.1986 BIS 31.08.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RIETBERG, DEN 22.09.1994  
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 23.09.1993 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RIETBERG, DEN 23.09.1993  
IM AUFTRAG DES RATES DER STADT

gez. De Hert  
BÜRGERMEISTER

gez. Löhr  
RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 15.07.1994 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 22.09.1994.  
AZ: 35.24.41 - 2081/M.55

DETMOLO, DEN 22.09.1994  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG:

gez. Nieling

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ( § 11 ABS. 3 ) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 02.10.1994 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEßLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB 02.10.1994 ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN 02.10.1994  
DER STADTDIREKTOR

gez. Schwade

## STADT

## RIETBERG

## BEBAUUNGSPLAN

## NR. 223

## „MASTHÖLTE - SÜD“

## M. 1:1000

## 1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE ANLAGE  
" PFLANZSCHEMA".

## GEMARKUNG MASTHÖLTE

## FLUR 21

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 STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 22.12.1993

gez. Burack  
VERMESSUNGSBÜRO BUREIK