

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 1 UND 2, SOWIE 8-12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I SEITE 2221)
§ 103 Abs. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LAN-DESBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GVNW SEITE 95) UND DES 2. GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER BauONW VOM 15.7.1976 (GVNW SEITE 265) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BBauG, § 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GVNW 1975 SEITE 91)
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I SEITE 1763).

GRENZEN UND LINIEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

WA ALLOEMEINES WOHNGEbiet

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

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE; IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHSTWERTE
BEI DEN ALS ZWINGEND ZWEIGESCHOSSIG FESTGESETZTEN BEBAUUNGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUCH UNTERGEORD. NETE EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN MIT FLACHDACH ZULÄSSIG.

BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

H HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Ö ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

VERSÖRGUNGSANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) Ziff. 13 BBauG

10KV ERDKABEL **U** UMSPANNSTELLE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

K KINDERSPIELPLATZ

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG

S SICHTFLÄCHEN AN STRASSEN
SICHTDREIECK, VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTEN FREI ZUHALTEN.

SCHUTZFLÄCHEN UND -VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

L LÄRMSCHUTZWALL, KRONENHÖHE 5 METER, BEPFLANZT MIT IMMERRÖHREN STRÄUCHERN UND GEHÖLZEN.

FÜR DIE SÜDLICH DES KINDERSPIELPLATZES FESTGESETZTEN BAUFLÄCHEN FÜR 1-GESCHOSSIGE BEBAUUNG SIND FOLGENDE SCHUTZMASSNAHMEN VORGEGEHEN:
AN DER DEM GEWERBEGEBIET ZUGEWANDTEN NORDSEITE DER WOHNHÄUSER SIND FENSTER FÜR RÄUME ZUM DAUERENDEN AUFENTHALT FÜR MENSCHEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 3 METER ÜBER BELÄNDE ZULÄSSIG. IM ÜBRIGEN SIND DIE NACH NORDEN HINWEISENDEN FENSTER MIT ERHÖHTEM SCHALLSCHUTZMASS AUSZUFÜHREN.
GEMÄSS VDI -RICHTLINIE 2719 SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN IST DAS FÜR DIE SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEFORDERTE SCHALLDÄMMMASS VON 30-34 dB ZU GRUNDE ZU LEGEN.
BEI DER GRUNDRISSGESTALTUNG DER WOHNHÄUSER IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE WESENTLICHEN WOHNBREICHEN-INSBESONDERE DIE ZUM SCHLAFEN VORGESEHENEN RÄUME - NICHT NACH NORDEN WEISEN.

BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)

DACHNEIGUNG UND DREMPSEL
BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG DACHNEIGUNG max. 38° DREMPSEL max. 35° ZUL. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG DACHNEIGUNG 25-35° DREMPSELHÖHE max. 25cm VON OBERKANTE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE.
FLACHDÄCHER SIND BEI DER ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZTEN 2-GESCHOSSIGEN BEBAUUNG UNZULÄSSIG.

DACHAUFBAUTEN
NUR BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG

GARAGEN
GARAGEN SIND AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN.

EINFRIEDIGUNGEN
ZWISCHEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UND DER VORDEREN BAULINIE bzw. BAUGRENZE SIND ZÄUNE UND GRENZMAUERN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZUEINANDER ENDEN MIT DER VORDEREN BAULINIE bzw. BAUGRENZE ZUGELASSEN SIND ZÄUNE BIS MAX. 1 METER HÖHE, EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE FÜR ABGESCHLOSSENE BEREICHE BIS ZU EINER HÖHE VON 60cm ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.

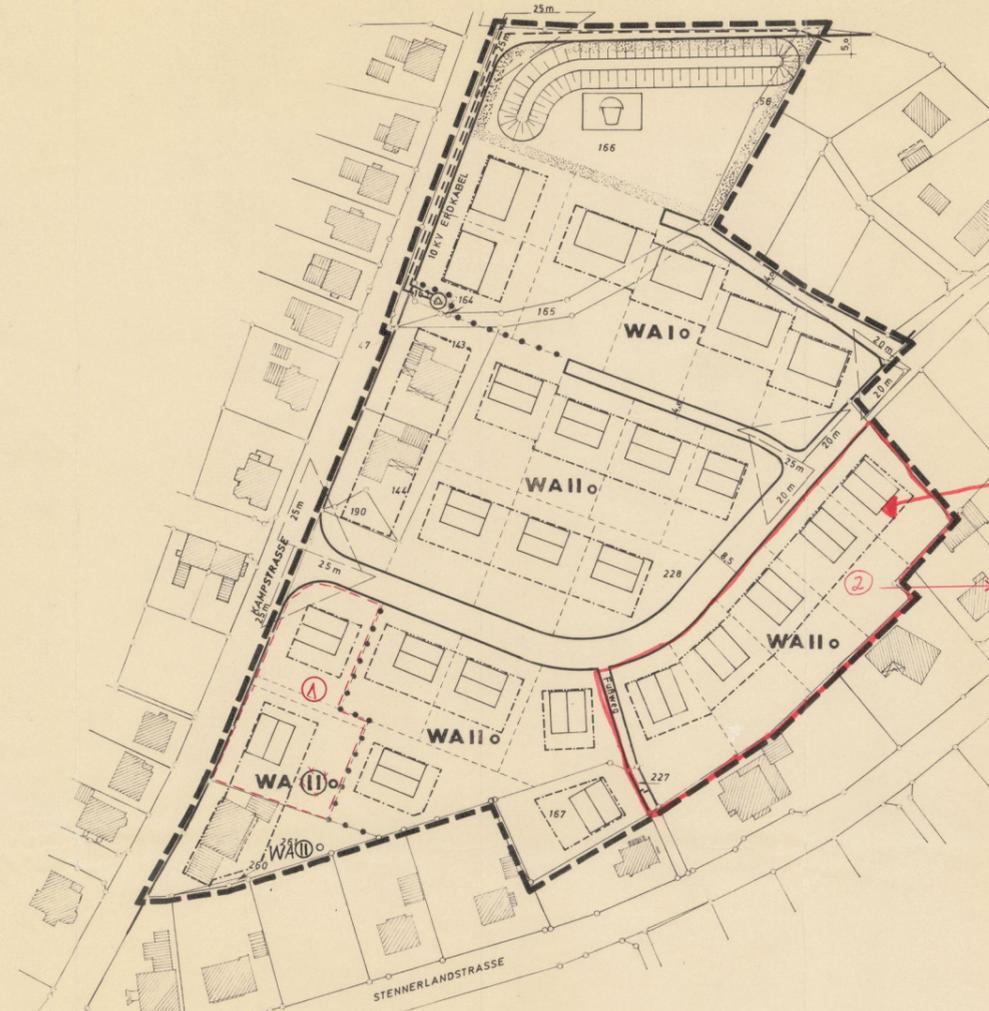
ERLÄUTERUNGEN

F FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
V VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

W WOHNGEBÄUDE
N NEBENGEBAUDE
U UMLAUFSTRANKE

Anschluß Beb. plan Nr. 5
„Stennerland“



Anschluß
Beb. plan Nr. 5
„Stennerland“

*siehe B-Plan Nr. 5
„Stennerland“, 55. Änderung u.
Nr. 239 „Kampstraße“, 3. Änderung*

*Dachaufbauten
sind auf be-
einer Dachneigung
von bzw. unter 35°
zulässig*

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



STADT RIETBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 239
„KAMPSTRASSE“

M. 1:1000
GEMARKUNG RIETBERG FLUR 16

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.

PLANGRUNDLAGE:
ARBEICHUNG DER FLURKARTE

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 13.04.1978
DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:

PLANBEARBEITUNG

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
- PLANUNGSAUSSCHUSS -

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 9.11.1977, IM AUFTRAGE:

L. K. ...
LTD. KREISBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 211) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2221) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 10.03.1978 AUFGESTELLT WORDEN.

RIETBERG, DEN 10.03.1978
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

gez. Deitert *gez. Lodenklempner*
BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 21(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 05.07.78 BIS 06.06.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RIETBERG, DEN 08.06.1978
DER STADTDIREKTOR

gez. Kloock

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.06.1978 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RIETBERG, DEN 23.06.1978
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

gez. Deitert *gez. Lodenklempner*
BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11) DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 11.09.78 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 11.09.1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:

gez. Grindel

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 26.09.1978 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 28.09.78 ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN 28.09.1978
DER STADTDIREKTOR

gez. Kloock

gez. Bötger
LTD. KREISVERMESSUNGS-DIREKTOR