

STADT RIETBERG

GEMARKUNG RIETBERG FLUR 4 und 27 MASSTAB 1:1000

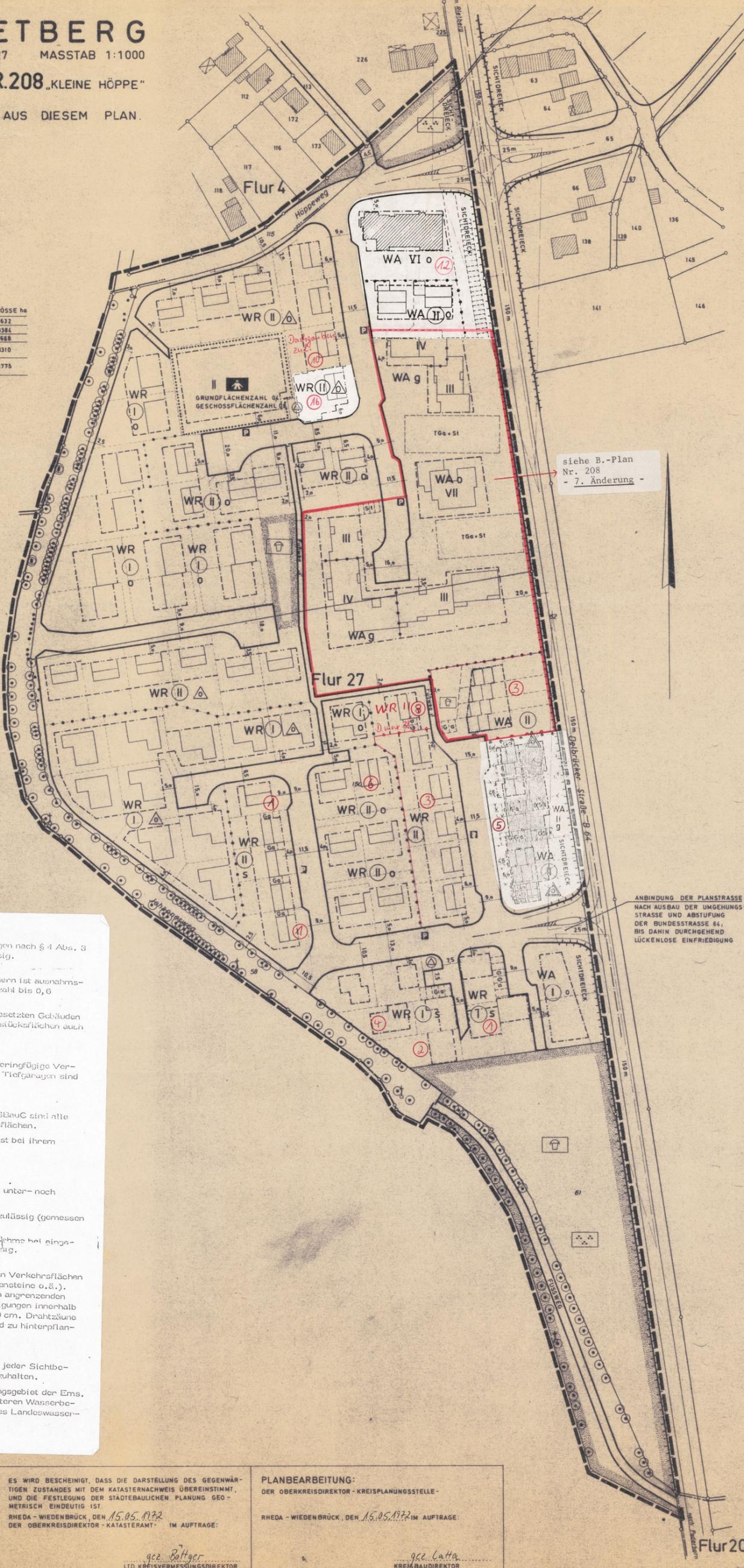
BEBAUUNGSPLAN NR.208 „KLEINE HÖPPE“

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN.

BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG

AUSZUG AUS DEM FLURSTÜCKS- UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS

FLUR	FLURSTÜCK	EIGENTÜMER	LB	GRUNDBL.-BL.	GRÖSSE ha
4	115	STADT RIETBERG	907	45-2	0,1632
	58	STADT RIETBERG	907	45-2	0,9384
27	149	STADT RIETBERG	907	45-2	3,7668
	61	TENGE-RIETBERG, CARL FRIEDRICH	390	45-1	0,8310
	150	TENGE-RIETBERG, CARL FRIEDRICH	390	45-1	4,2775



siehe B.-Plan Nr. 208 - 7. Änderung -

FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 und 5 BBauG)

GRENZEN UND LINIEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ / HÖCHSTWERT)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ / HÖCHSTWERT)
WR, WA (I) (I)		0,5
WR, WA (II) (II)		0,8
WA (III)	0,4	1,0
WA (IV)		1,1
WA (VI) (VII)		1,2

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- SONDERBAUWEISE, GRENZBEBAUUNG NACH PLAN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FIRSTRICHTUNG, ZWINGEND

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

- KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- PARKFLÄCHE
- LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- GARAGEN, GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNGEN MÖGLICH
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- TIEFGARAGEN
- STELLPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- UMSPANNSTELLE

GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND (§9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

BAUGESTALTUNG

GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG

- I 30° UND FLACHER, ALS AUSNAHME 35°
- II 15-35°
- III-VII FLACHDACH
- MAUER, PALISADENZAUN O.Ä. GESCHLOSSENE EINFRIEDIGUNG, NICHT UNTER 2 METER HOCH

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- BILDSTOCK

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§9 Abs. 4 BBauG)

Textliche Festsetzungen:

- a) Art der baulichen Nutzung**
Im allgemeinen Wohngebiet sind die Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- b) Maß der baulichen Nutzung**
 - Bei den eingeschossigen Gartenhofhäusern ist ausnahmsweise eine Geschoss- und Grundflächenzahl bis 0,6 zulässig.
 - Bei den zwingend zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch eingeschossige Anbauten zulässig.
- Garagen und Stellplätze**
Bei den im Plan festgesetzten Garagen sind geringfügige Verschiebungen zulässig. Über den festgesetzten Tiefgaragen sind Stellplätze anzulegen.
- Verkehrsflächen**
 - Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
 - Die Profile der Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.
- Baugestaltung**
 - Dächer**
 - Die festgesetzte Dachneigung darf weder unter- noch überschritten werden.
 - Drempel sind nur bis max. 35 cm Höhe zulässig (gemessen von O.K. bis U.K. Fußplatte).
 - Dachaufbauten (Dauben) sind nur als Ausnahme bei eingeschossigen Gebäuden mit 35°-Dach zulässig.
 - Einfriedigungen**
Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Raukantentasteine o.ä.). Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher sein als 60 cm. Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

Nachrichtliche Angaben

- Die eingetragen Sichtdreiecke sind ständig von jeder Sichtbehinderung über 70 cm ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Das gesamte Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Ems. Für jedes Bauvorhaben ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde die erforderliche Genehmigung nach § 76 des Landeswassergesetzes einzuholen.

<p>PLANGRUNDLAGE: SONDERKARTIERUNG DES KATASTERAMTES AUF GRUND DER KATASTERKARTE UND DER ERGEBNISSE VON FORTFÜHRUNGSMESSUNGEN.</p> <p>VERVIELFÄLTIGT FREIGEgeben DURCH VERFÜGUNG DES OBERKREISDIREKTORS - KATASTERAMT - VOM 22.10.1971 - C189/71-</p> <p>DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 211 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM 31.05.1972 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN UND AUFGESTELLT.</p> <p>RIETBERG, DEN 31.05.1972 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT</p> <p>gez. Funke BÜRGERMEISTER</p>	<p>ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT, UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>RHEDA - WIENENBRÜCK, DEN 15.05.1972 DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:</p> <p>gez. Baltzer LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>PLANBEARBEITUNG: DER OBERKREISDIREKTOR - KREISPLANUNGSSTELLE -</p> <p>RHEDA - WIENENBRÜCK, DEN 15.05.1972 IM AUFTRAGE:</p> <p>gez. Latta KREISBAUDIREKTOR</p>	<p>DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 25.8.1972 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>RIETBERG, DEN 28.08.1972 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT</p> <p>gez. Funke BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10.01.1973 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLD, DEN 10.01.1973 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:</p> <p>gez. Grindel</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGE: §§ 2 UND 8 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.11.1970 (GV. NW S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW S. 298) UND DES § 9 Abs. 2 BBauG.</p> <p>DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1239)</p> <p>GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.</p> <p>RIETBERG, DEN DER STADTDIREKTOR</p>
---	---	---	--	---	--