Bebauungsplan Nr. 221
"Bruchstraße/Torfweg"
6. Änderung

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 2-4 UND 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBL I SEITE 2253).

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG-BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV.NW. SEITE 419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3. GESETZ VOM 20.6.89 (GVNW. SEITE 432) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BauGB.

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-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. AUG. 1984 (GV.NW. SEITE 475).

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WA I	0.4	0.5
WA II	0.4	0.8
MI II	0.4	0.8
MI III	0.4	1.0

IN DEM MISCHGEBIET KÖNNEN IM EINZELFALL VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DER GRUNDFLÄCHENZAHL AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE FESTGESETZTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD (§ 17 (5) BauNVO).

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

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

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH § 14 Abs.1 BauNVO – AUSGENOMMEN GARAGEN, STELLPLÄTZE UND DIE ERFORDERLICHEN GRUNDSTÜCKSBEZOGENEN SPIELFLÄCHEN – SIND AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG.

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

DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 70 cm HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIZUHALTEN.

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

ÖFFENTLICHE STRASSEN-UND WEGEFLÄCHEN

EIN-/AUSFAHRTBEREICH

VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 12 BauGB

TRAFOGRUNDSTÜCK

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PARKANLAGE

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

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB

INNERHALB DER VORBEZEICHNETEN WA-GEBIETE SIND BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN BESONDERE BAULICHE SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN ZU TREFFEN. DURCH ENTSPRECHENDE BAUSTOFFE UND KONSTRUKTIONEN WIE DOPPELFENSTER U.A. IST EIN SCHALLDÄMMWERT VON MINDESTENS 40 dB(A) SICHERZUSTELLEN.

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

DICHTE BEPFLANZUNG MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN, NICHT UNTER 2.5 METER HOCH. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND VON DER BEPFLANZUNGSAUFLAGE AUSGENOMMEN.

FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW i. VERB. M. § 9 (4) BauGB – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN –

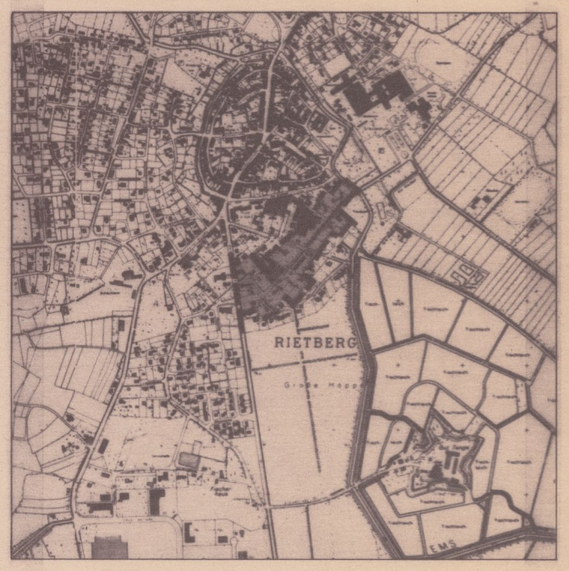
DACHNEIGUNG UND DREMPEL

BEI 1-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG NICHT VORGESCHRIEBEN,
* DREMPELHÖHE MAX. 1.00 m.
BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG 25°–35°,
* DREMPELHÖHE MAX. 0.50 m.
BEI 3-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG BIS 30°, DREMPEL UNZULÄSSIG.
* DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OK ROHDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE WAND / DACHHAUT.

DACHAUFBAUTEN:

BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG.
DER GAUBENABSTAND ZU DEN GIEBELWÄNDEN DARF 3.00 m NICHT UNTERSCHEITEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE BAUKÖRPER
- VORHANDENE BEBAUUNG
  - WOHNGEBÄUDE
  - NEBENGEBÄUDE

HINWEIS

WENN BEI ARBEITEN KULTUR- ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, 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 ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
– PLANUNGSAMT –

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 14. 6. 1988

IM AUFTRAGE:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I. SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I. SEITE 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 20.03.1985 AUFGESTELLT WORDEN.

RIETBERG, DEN 20.03.1985
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

GEZ. DEITTERT – BÜRGERMEISTER
GEZ. GERD MÜHLE – RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 08.01.1991 BIS 08.02.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RIETBERG, DEN 11.02.1991
DER STADTDIREKTOR

DS.

GEZ. KLOOCK

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 14.03.91 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RIETBERG, DEN 14.03.1991
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

GEZ. DEITTERT – BÜRGERMEISTER
GEZ. GERD MÜHLE – RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGESETZBUCH AM 19.07.91 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 02.10.91
Az.: 35.21.11-2081.2.172

DETMOLD, DEN 02.10.1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
gez. Nieling

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 Abs. 3) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 22.10.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB 22.10.91 ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN 22.10.1991
DER STADTDIREKTOR

gez. Kloock

STADT RIETBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 221

"BRUCHSTRASSE – TORFWEG" M. 1:1000

6. ÄNDERUNG

GEMARKUNG RIETBERG FLUR 4 U. 27

STAND DER PLANUNTERLAGEN: MÄRZ 1988
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 14. 6. 1988
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
– VERMESSUNGS UND KATASTERAMT.
IM AUFTRAGE:
LDT. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANGRUNDLAGE:
ABZEICHNUNG DER KATASTERUNTERLAGE.