

**RECHTSGRUNDLAGE**  
§§ 2-4 UND 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I SEITE 2253)  
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALENLANDESBAUORDNUNG -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(1) Ziff.24 BauGB**  
**SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
DAS PLANGEBIET UNTERLIEGT DEN LÄRMBELASTUNGEN DER WIEDENBRÜCKER STRASSE UND DES ALDI-MARKTES.  
BEI DER BAUAUSFÜHRUNG IST DARAUFGU ACHTEN, DASS DIE ENTSTEHENDEN WOHNUNGEN MIT IHREN GARTEN- BZW. WOHNSEITEN AUF DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE LIEGEN.  
DARÜBER HINAUS SIND ALLE RÄUME ZUR WOHNZWECKEN, WOZU AUCH SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER GEHÖREN DIE AUF DER SCHALLZUGEWANDTEN SEITE LIEGEN, MIT SCHALLSCHUTZFENSTER GEM. DIN 2719, SCHALLSCHUTZKLASSE II, SCHALLDÄMMRA  $R_w = 30 - 34$  dB, AUSZUSTATTEN.

**FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB**

- GRENZEN UND LINIEN**
- PLANGEBIETSGRENZE
  - BAUGRENZE
  - BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFÄCHEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

**FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.1 BauGB**  
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BaUNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BEI FIRSHÖHE FH (MAX.)	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
<b>WA II</b>	9,50m	0,4	0,8
<b>WA II</b>	11,50m	0,4	1,2

- II** 2-GESCHOSSIG, ZWINGEND
- II** 2-GESCHOSSIG, HÖCHSTGRENZE
- FH** MAX. FIRSHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES
- TH** MAX. TRAUFGHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES

- FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.2 BauGB**
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - o OFFENE BAUWEISE
  - E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

**FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.10 BauGB**  
DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 70cm HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIHALTEN.

- FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.11 BauGB**
- PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE
  - P PARKPLÄTZE
  - ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG

**FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.15 BauGB**  
ÖFFENTL. ODER PRIVATER SPIELPLATZ

**FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.25b BauGB**  
ZU ERHALTENDER VORHANDENER PRÄGENDER BAUMBESTAND ALS RANDEPFLANZUNG DER EHEMALIGEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG BESTEHEND U. A. AUS: BIRKEN, BÜCHEN, HAINBÜCHEN, ESCHEN, BLUTPLAUMEN, WEIDEN, AHORN, OBSTGEHÖLZERN UND STRAUCHHECKEN. DIESER BESTAND LIEGT GENERELL AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN. BEI DEN ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN IST DARAUFGU ACHTEN, DASS NOTWENDIGE EINGRIFFE IN DEN BESTAND MÖGLICHT GERING GEHALTEN WERDEN.



Siehe BPlan Nr. 236.1 Änderung + Erweiterung Wullbrock - 1. Änderung



**FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauONW IN VERB. MIT §9(4) BauGB - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN -**

**DACHNEIGUNG UND DREMPPEL:**

BEI BAUAUSFÜHRUNG	MAX. FIRSHÖHE	DACHNEIGUNG	DREMPPEL *1)	MAX. TRAUFGHÖHE □)
1GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	0,80m	4,20m
2.GESCH. IM DACHRAUM	9,50m	30° - 48°	0,80m	4,20m
2GESCHOSSIG	11,50m	30° - 45°	0,50m	

\*1) DREMPPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENVAND DES GEBÄUDES VON OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT  
▽) MAX. FIRSHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.  
□) MAX. TRAUFGHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN AUCH HÖHERE TRAUFGHÖHEN ZULASSEN WERDEN.

**DACHGAUBEN UND EINSCHNITTE:**  
SIND BEI DÄCHERN AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50% DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFGHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSAMMENGERECHNET. VOM ÖRTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50m EINZUHALTEN.

**HINWEIS**  
NACH §5 ABS.4 LANDESABFALLGESETZ SIND BEI DER DURCHFÜHRUNG GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGER BAUMASSNAHMEN, INSBESONDERE BEIM ABRUCH BAULICHER ANLAGEN, BAUAUFÄLLE VOM ZEITPUNKT IHRER ENTSTEHUNG AN VONEINANDER GETRENNT ZU HALTEN. SOWEIT DIES FÜR IHRE ORDNUNGSGEMÄSSE VERWERTUNG ERFÖRDERLICH IST.

**ERLÄUTERUNGEN**

- FLURGRENZE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG MIT EMPFOHLENER FIRSTRICHTUNG
- ZU BESEITIGENDE BEBAUUNG

**HINWEISE**

NACH DEM ALTLASTENKATASTER IM UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH SIND IM PLANGEBIET KEINE ALTLAGERUNGEN BEKANNT. WENN BEI ERDARBEITEN GEWISSE AUFFÄLLIGKEITEN (ZB. BISHER UNENTDECKTE KONTAMINATIONEN) AUFTRETEN, IST DAS UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH UM GEHEND ZU VERSTÄNDIGEN. WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ( 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 BODENDEKALPFLIEGE, BIELEFELD TEL. 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

PLANBEARBEITUNG: BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN  
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 20.01.1993

*[Signature]*

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 22.03.1994 AUFGESTELLT WORDEN.  
RIETBERG, DEN 22.03.1994  
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

*gez. Deichert* BÜRGERMEISTER  
*gez. Löwer* RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 16.07.1993 BIS 03.07.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
RIETBERG, DEN 06.09.1993  
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 AUFTRAGE DES RATES DER STADT  
*gez. Deichert* BÜRGERMEISTER  
*gez. Löwer* RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 27.12.1993 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 08.03.1994.  
AZ: 35.21.11 - 20812.186  
DETMOLD, DEN 08.03.1994  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

*gez. Nieling*

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS I § 11 ABS. 3 ) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 22.03.1994 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB 22.03.1994 ÖFFENTLICH AUS.  
RIETBERG, DEN 22.03.1994  
DER STADTDIREKTOR

**STADT BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG „WULLBROCK“**

**RIETBERG NR. 236.1 M.1:1000**

**GEMARKUNG RIETBERG FLUR 9**

STAND DER PLANUNTERLAGEN: 20.01.1993  
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG, DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.  
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 22.01.1993  
*gez. Bureick* VERMESSUNGSBÜRO DIPL.-ING. BUREICK

PLANGRUNDLAGE: