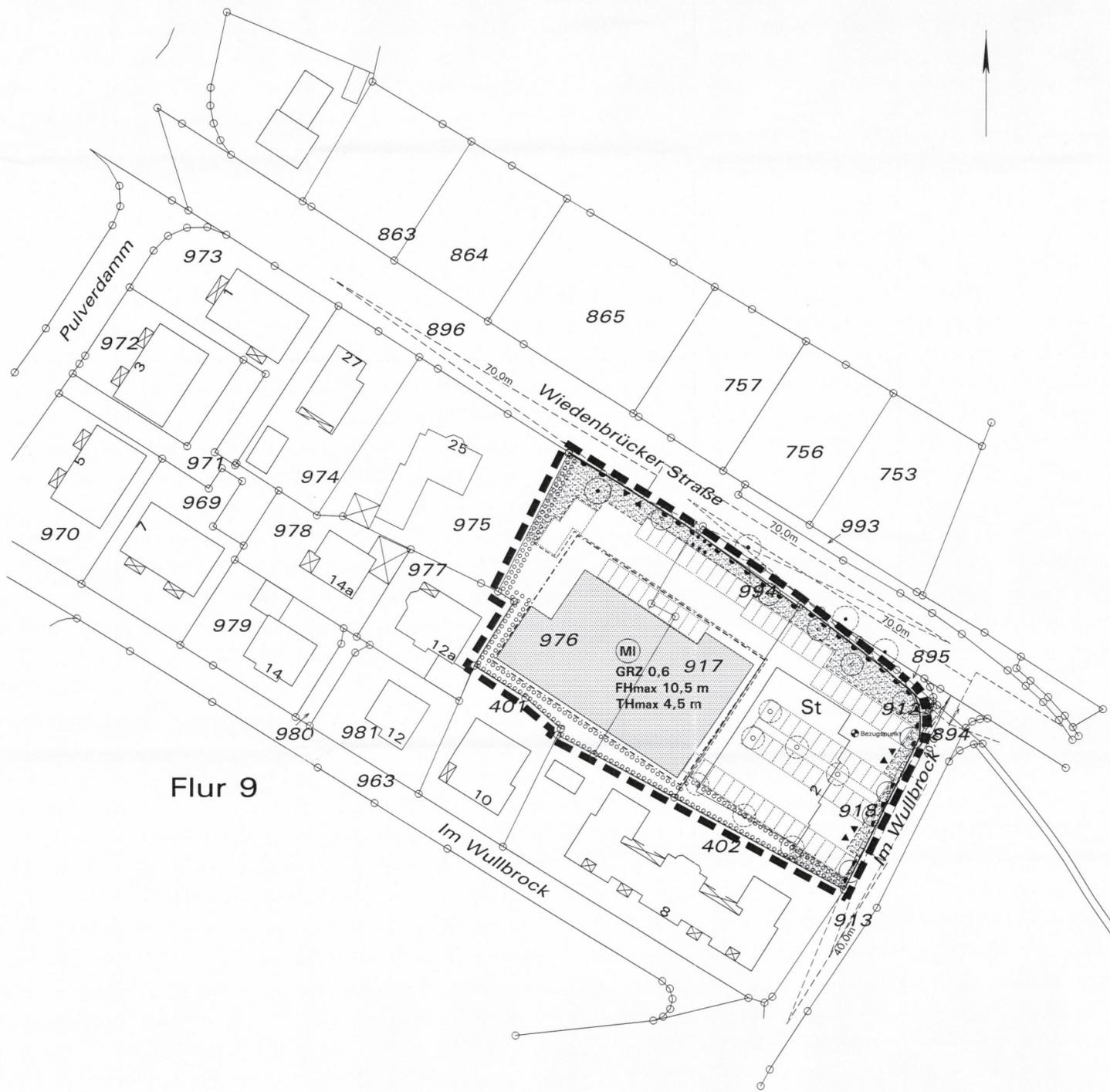


# STADT RIETBERG, KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR.236.1 ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG "WULLBROCK" -1. ÄNDERUNG-



## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:  
 Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2394);  
 Landesbauordnung (BauO NW): § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung für das Land  
 Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218); zuletzt geändert durch Gesetz  
 vom 09.11.1999 (GV.NW. S. 622);  
 Landeswassergesetz (LWG NW): § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a LWG in der Neufassung  
 vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926);  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung

### B. Planzeichen und Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
**Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**  
 Gemäß § 1 Abs. 5, 6 BauNVO sind Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) sowie nach § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
**0,6**  
**FHmax ... m**  
**THmax ... m**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
**2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), z.B. hier: 0,6**  
**2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt: Endausbauhöhe Parkplatz im eingetragenen Bezugspunkt (vgl. Plankarte)**  
**2.2.1 maximal zulässige Firsthöhe (Oberkante First) in Meter über jeweiligem Bezugspunkt**  
**2.2.2 maximal zulässige Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche Außenwand und Oberkante Dachhaut) in Meter über jeweiligem Bezugspunkt**
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
**3.1 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich**  
**3.2 nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
**3.2.1 nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünstreifen und Freifläche: Nebenanlagen sind gemäß §§ 23 (5) i.V.m. 14 (1) BauNVO auf den durch Folie bezeichneten Grundstücksflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen gemäß den Gestaltungsrichtlinien nach § 86 BauO. Als Ausnahme sind zwei Standflächen zum Zwecke der Eigenwerbung mit jeweils einer maximalen Größe von 5 m<sup>2</sup> zulässig.**
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**  
**Umgrenzung von Flächen für Stellplätze:**  
 Stellplätze sind gemäß §§ 12, (6) i.V.m. 23 (5) BauNVO nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
**5.1 Straßenbegrenzungslinie**  
**5.2 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: - Sammelzufahrt und - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern etc. sowie Bindungen für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**  
**6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ... hier: geschlossene Pflanzung und Pflege einer mindestens zweireihigen Weißbuchecke entlang der benachbarten Grundstücksgrenzen; Pflanzabstand ca. 0,5-1,0m; abgängiger Bestand ist artgleich zu ersetzen. Ergänzende empfohlene Arten: siehe Pflanzliste**  
**6.2 Anpflanzung von standortheimischen Bäumen**  
 Die Straßenrandbepflanzung ist mit einer einheitlichen Baumart (Stammumfang  $\geq 16-18$  cm) zu bepflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann im Rahmen der Detailplanung bei notwendigen Zufahrten etc. um maximal 2,0 m abgewichen werden. Empfohlene Art als Ergänzung zur Bepflanzung entlang der Wiedenbrücker Straße: Winterlinde (Tilia cordata).  
**6.3 Überstellung der Sammel-Stellplatzanlage:** Je angefangene 5 Pkw-Stellplätze ist zwischen oder neben den Stellplätzen gleichmäßig verteilt mindestens 1 standortheimischer Laubbauart fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten (Stammumfang 16-18 cm in offenen nicht zu befestigenden Pflanzstreifen/-scheiben mit mind. 5 m<sup>2</sup>). Die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen können angerechnet werden. Abgängiger Bestand ist artgleich zu ersetzen. Empfohlene Art als Ergänzung zur Bepflanzung der Wiedenbrücker Straße: Winterlinde (Tilia cordata).  
**6.4 Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für die Erhaltung vorhandener Baumstandorte (abgeschätzte Standorte); abgängiger standortheimischer Bestand ist artgleich zu ersetzen; Stammumfang der Ersatzpflanzungen  $\geq 20$  cm.**  
**6.5 Erhalt von Bäumen (vgl. DIN-Norm 18920):** natürliche Abgänge sind i.V.m. § 9(1) Nr. 25a entsprechend zu ersetzen. Stammumfang der Ersatzpflanzung  $\geq 20$  cm.
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**  
**7.1 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB), hier: Eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe durch Anlagen der Lüftungs- oder Kältetechnik ist unzulässig.**  
**7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**  
**7.3 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.**

### D. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

- Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO)**  
**1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:**  
 Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 30°. Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen, Nebengebäuden etc. sind höhere Dachneigungen zulässig.  
**1.2 Dachgestaltung:**  
 Als **Dacheindeckung** sind für das Hauptdach Betondachsteine oder Tonziegel in naturroten Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen, Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen, Garagen sind auch andere Materialien zulässig.  
**1.3 Gebäudefassaden** sind mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versprünge, Versätze, Materialwechsel, Glasbänder oder durch Rankhilfen und wirksame dauerhafte Fassadenbegrünung.  
**1.4 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:**  
 a) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (grelle: z.B. signalgelb, -rot, -weiß etc. (RAL 1003, 2010, 3001, 4008, 9003 etc.)) oder leuchtgelb, -orange, -rot etc. (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 etc.).  
 b) Werbeanlagen oberhalb des Firstes sind unzulässig.  
 c) An Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen eine Höhe und Breite von je 3 m nicht überschreiten.
- Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 86 (1) Nr. 4, 5 BauO**  
**2.1 Stellplatzanlagen:**  
 Parkstände sind mit kleinteiligen, dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien herzustellen und zu gliedern, z.B. mit kleinteiligem Pflaster mit hoher Fugenbreite (möglichst 2 cm), Porenpflaster, Drainaspflaster o.ä. Die Überhangstreifen sind als Grünstreifen anzulegen. Für Fahrgassen wird die Verwendung entsprechender Materialien empfohlen.  
**2.2 Standplätze für Abfallbehälter** sind allgemein mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen; Kombinationen mit begrünten Holz- oder Rankgerüsten sind zulässig.  
**2.3 Begrünung nicht überbaubarer Flächen:** Die nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten mit Bodendeckern, Sträuchern und Stauden gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.  
**2.4 Einfriedungen** sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Entlang der anderen Grundstücksgrenzen sind sie nur als standortgerechte Laubhecken zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Grundstücksecke sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich, diese müssen aber mindestens 0,5 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt sein.
- Ausdrückliche Empfehlungen und Hinweise:**  
**3.1 Dacheindeckung:** Betondachsteine oder Tonziegel in roten Farbtönen.  
**3.2 Fassadenbegrünung:** anteilig in fensterlosen Fassadenabschnitten.  
**3.3 Verwendung standortheimischer oder kulturhistorisch bedeutsamer Gehölze.**  
**3.4 Zuwendungen gegen örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 84 (1) Nr.21 BauO und können geahndet werden.**

### E. Sonstige Hinweise

- Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodendenkmale (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsorte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Altlasten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde umgehend zu verständigen.
- Pflanzliste: standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze**  

<b>- Bäume, Auswahl:</b>	Betula pendula	Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Sorbus aucuparia	Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Quercus robur	Winterlinde	Tilia cordata
Stiel-Eiche	Acer campestre	Walnuß	Juglans regia
<b>- Sträucher, Auswahl:</b>			
Beerenobst div.	Rubus fruticosus	Schlehe	Prunus spinosa
Brombeere	Corylus avellana	Schw. Holunder	Prunus nigra
Haselnuß	Cornus mas	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche		Weißdorn	Crataegus monog.
<b>- Gehölze für Einfriedungen, z.B.:</b>			
Buchsbäum	Buxus sempervirens	Liguster	Ligustrum vulgare
Fauerdorn	Pyracantha coccinea	Rot-Buche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn	Crataegus monog.
<b>- Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z.B.:</b>			
Efeu	Hedera helix	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Gestülblatt	Lonicera caprifolium	Knöterich	Polygonum aubertii
Gem.Waldrebe	Clematis vitalba	Wilder Wein	Parthenocissus tricus.

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- mögliche Aufteilung der Stellplatzflächen und empfohlene Gliederung
- vorhandene Baumstandorte entlang der Wiedenbrücker Straße

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß § 3(1), 4 BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschuß gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am 06.09.1999 beschlossen worden. Dieser Beschuß ist am 06.09.1999 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Rietberg, den 06.09.1999 im Auftrage des Rates der Stadt gez. Löher Bürgermeister Ratsmitglied	Nach ortsbüchlicher öffentlicher Bekanntmachung am 06.09.1999 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: in der Bz. vom 18.09.1999 bis 01.10.1999. Nach ortsbüchlicher Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.1999 bis 26.09.1999 öffentlich ausgelegt. Rietberg, den 20.10.1999 gez. Löher Bürgermeister DS. Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde als öffentliche Auslegung bestimmt mit Beschußfassung vom 06.11.1999 durch den Rat der Stadt Rietberg. Nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am 07.11.1999 hat der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(2) BauGB vom 13.11.1999 bis 26.11.1999 öffentlich ausgelegt. Rietberg, den 30.05.2000 gez. Löher Bürgermeister Ratsmitglied	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rietberg gemäß § 10(1) BauGB am 15.06.2000 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Rietberg, den 20.06.2000 im Auftrage des Rates der Stadt gez. Löher Bürgermeister Ratsmitglied	Der Beschuß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 06.12.2000 ortsbüchlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, daß der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Rietberg, den 06.12.2000 gez. Löher Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 07/99 (bzgl. Bebauung) 07/99 (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Rheda-Wiedenbrück, den 06.08.1999 DS. gez. Bursick Vermessungsbüro Dipl.-Ing.Bureick

## STADT RIETBERG, KERNSTADT: BEBAUUNGSPLAN NR. 236.1, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG „WULLBROCK“ - 1. Änderung -

