

**RECHTSGRUNDLAGE:**  
 §§ 2 und 2a, sowie § 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I SEITE 2256, 3617), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL I DER BESCHLEUNIGUNGSNOVELLE VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I SEITE 949).  
 § 103 Abs. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW, SEITE 96) UND DES 2. GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER BauONW VOM 15. JULI 1976 (GV. NW, 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 (BAUUNT - ZUNUTSVERORDNUNG - BauUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I SEITE 1763).

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG.**

**GRENZEN UND LINIEN**

- PLANGEBIETSGRENZE
- - - BAULINIE
- - - BAUGRENZE
- - - BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BBauG (ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)**

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauUNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GPZ (HÖCHSTENS)
<b>WA I</b>	0,4	0,5
<b>WA II</b>	0,4	0,8

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 2 BBauG.**

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTFÜRSTRICHTUNG, ZWINGEND
- OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BBauG.**

SICHTFLÄCHEN AN STRASSEN-EINMÜNDUNGEN  
SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 cm ÜBER FAHRBAHN-ÜBERKANTE FREI ZUHALTEN.

GRUNDSÄTZLICH SIND SICHTFELDER AUCH AN ALLEN ÜBRIGEN FAHRSTRASSEN - AUFMÜNDUNGEN IM PLANGEBIET FREI ZUHALTEN. DABEI BETRÄGT DIE SCHENKEL-LÄNGE GEMESSEN IN DER JEWEILIGEN FAHRSPUR DER BEVORRECHTIGTEN STRASSEN 50 m UND IN DER AUFMÜNDENDEN STRASSE MINDESTENS 3 m BIS ZUM FAHRBAHN-RAND DER BEVORRECHTIGTEN STRASSE.

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG.**

ÖFFENTLICHE STRASSEN bzw. -WEGEFLÄCHEN

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 15 BBauG.**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
KINDERSPIELPLATZ

**WASSERFLÄCHE gem. § 9 (1) Ziff. 16 BBauG.**

GEWÄSSER

**BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BBauG.**

ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

**FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauONW (Baugestaltung)**

**DACHNEIGUNG UND DREMPEL**

BEI 1 - GESCHOSSIGER BEBAUUNG UND ZWEITEM GESCHOSS IM DACHRAUM DREMPELHÖHE max. 50 cm (GEMESSEN VON OBERKANTE ROHOECKE BIS OBERKANTE FUSSPFETTE) DACHNEIGUNG NICHT VORGESCHRIEBEN.  
IN ALLEN ANDEREN FÄLLEN BETRÄGT DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 25 - 35° DREMPEL SIND HIER NUR AUS KONSTRUKTIVEN (max. 30 cm) GRÜNDE ZULÄSSIG.

**DACHAUFBAUTEN**

NUR BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG. GAUBENLÄNGEN DÜRFEN max. 2/3 DER FIRSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DER GAUBENABSTAND ZU DEN GIEBELWÄNDEN DARF 1,50 m NICHT UNTERSCHREITEN.

**ERLÄUTERUNGEN**

- FLURGRENZE
- - - FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- - - VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FUSSWEG, UMLAUFSTRASSE
- GEPLANTE BÄUKÖRPER

**VORHANDENE BEBAUUNG**

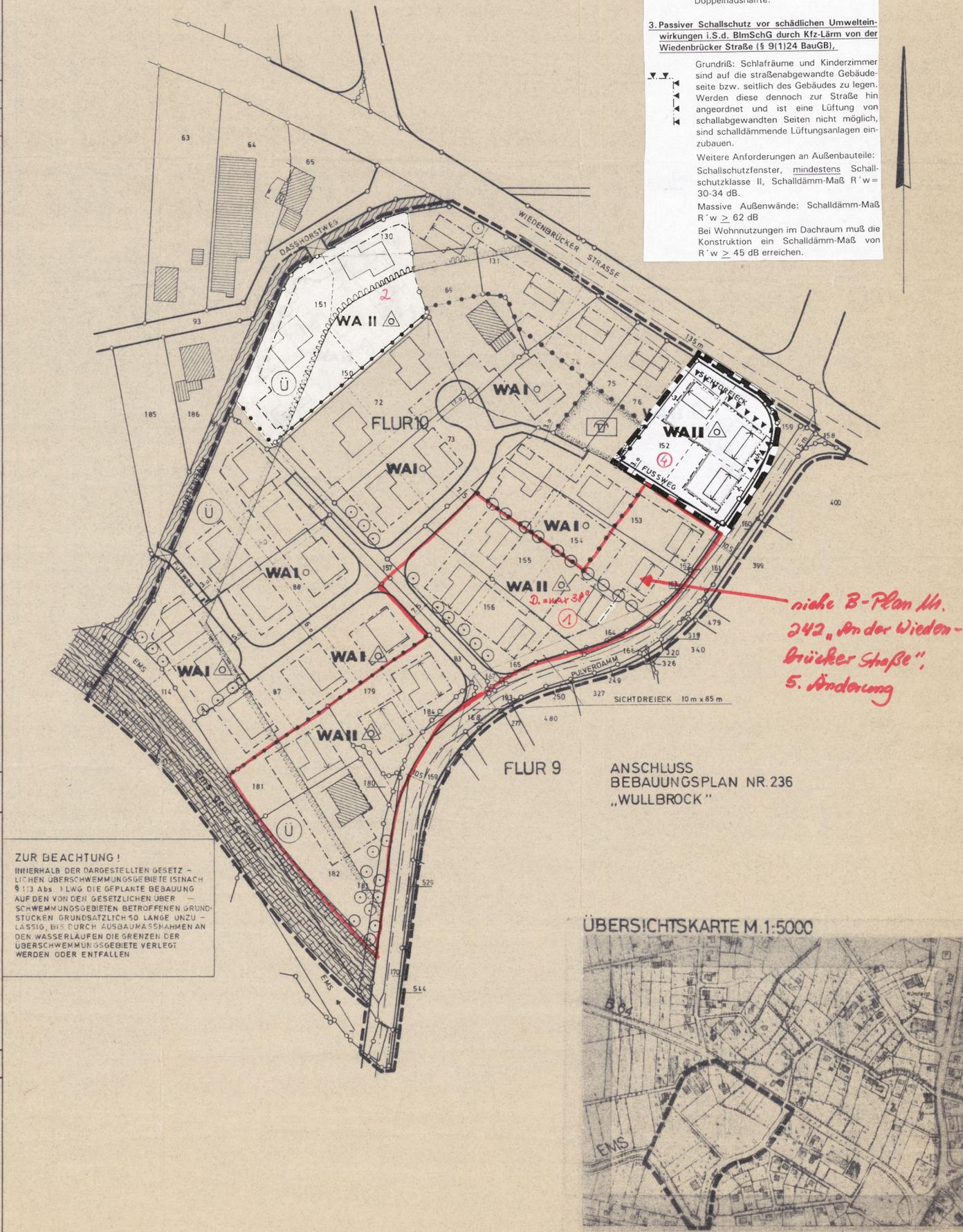
- ▨ WOHNGEBÄUDE
- ▩ NEBENGEBAUDE
- GEBÄUDEABBRUCH VORGEGEHEN

**NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)**

GESETZLICHES ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET

**AUFHEBUNGEN**

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN TEILFLÄCHEN DES VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES 236 „WULLBROCK“ GENEHMIGT AM 24. 10. 1974 UND DER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „WULLBROCK“ - SOWEIT DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 236 NOCH NICHT AUSSER KRAFT GESETZT IST - AUFGEHOBEN.



**1. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauUNVO  
 durch Baugrenzen umgrenzter Bereich  
 durch Baulinien umgrenzter Bereich  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):**  
 zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

**3. Passiver Schallschutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG durch Kfz-Lärm von der Wiedenbrücker Straße (§ 9(1)24 BauGB):**  
 Grundriß: Schlafräume und Kinderzimmer sind auf die straßenabgewandte Gebäudeseite bzw. seitlich des Gebäudes zu legen. Werden diese dennoch zur Straße hin angeordnet und ist eine Lüftung von schallabgewandten Seiten nicht möglich, sind schalldämmende Lüftungsanlagen einzubauen.  
 Weitere Anforderungen an Außenbauteile: Schallschutzfenster, mindestens Schallschutzklasse II, Schalldämm-Maß R'w = 30-34 dB.  
 Massive Außenwände: Schalldämm-Maß R'w ≥ 62 dB  
 Bei Wohnnutzungen im Dachraum muß die Konstruktion ein Schalldämm-Maß von R'w ≥ 45 dB erreichen.

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 236 „WULLBROCK“



**ZUR BEACHTUNG!**  
 INNERHALB DER DARGESTELLTEN GESETZLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIETE IST NACH § 113 Abs. 1 LWG DIE GEPLANTE BEBAUUNG AUF DEN VON DEN GESETZLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIETEN BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN GRUNDSÄTZLICH SO LANGE UNZULÄSSIG, BIS DURCH AUSBAU- MASSNAHMEN AN DEN WASSERLAUFEN DIE GRENZEN DER ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIETE VERLEGT WERDEN ODER ENTFALLEN.

<b>PLANBEARBEITUNG:</b> DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH — PLANUNGSAMT —  RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 22. 9. 1981 IM AUFTRAGE:  LTD. KREISBAUDIREKTOR	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 27. 10. 82 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  RIETBERG, DEN 15. 07. 1982 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT: gez. Deichert BÜRGERMEISTER gez. Löher STADTVERTRETER
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2221) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 30. 10. 1980 AUFGESTELLT WORDEN.  RIETBERG, DEN 30. 10. 1980 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT: gez. Deichert BÜRGERMEISTER gez. Löher STADTVERTRETER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 23. 07. 1982 GENEHMIGT WORDEN.  DETMOLD, DEN 23. 07. 1982 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE: gez. Bündel
DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 10. 12. 1980 BIS 12. 1. 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  RIETBERG, DEN 12. 1. 1981 DER STADTDIREKTOR	GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 30. 08. 1982 ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 30. 08. 1982 ÖFFENTLICH AUS.  RIETBERG, DEN 30. 08. 1982 DER STADTDIREKTOR

**STADT RIETBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 242**

**„AN DER WIEDENBRÜCKER STRASSE“ M. 1:1000**

**GEMARKUNG RIETBERG FLUR 9, 10**

DIESER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 23. 10. 1980 DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:  
 gez. Böttinger LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANGRUNDLAGE: ABZEICHNUNG DER FLURKARTE