Bebauungsplan Nr. 246
"An der Ems"

## RECHTSGRUNDLAGE

§§ 2, 2a, 8 u. 9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) V. 18. 8. 1976, ZULETZT GEÄNDERT AM 18. 7. 1988 UND §§ 2 - 4 UND 9 - 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. N. DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. 12. 1986 (BGBL. I SEITE 2191).

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) I. N. DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JULI 1984 (GV. NW. SEITE 475) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. DEZ. 1984 (GV. NW. SEITE 802) I. V. M. § 9 Abs. 4 BauGB.

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) I. N. DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPT. 1977 (BGBL. I SEITE 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BauNVO VOM 19. DEZ. 1986 (BGBL. I SEITE 2665).

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW. I. N. DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28. AUG. 1984 (GV. NW. SEITE 475).

## FESTSETZUNGEN gem. § BBauG

### GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- 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 BauNVO

| BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS) |
|---|---|---|
| WA I | 0,4 | 0,5 |
| WA II | 0,4 | 0,8 |

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

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

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- O OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

### FESTSETZUNGEN gem. §9 (1) Ziff. 4 BBauG

HEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH §14 Abs. 1 BauNVO - AUSGENOMMEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

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

SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

### VERKEHRSFLÄCHEN gem. §9 (1) Ziff. 11 BBauG

- ÖFFENTLICHE STRASSEN bzw. WEGEFLÄCHEN
- F/R FUSS- UND RADWEG

### VERSORGUNSFLÄCHEN gem. §9 (1) Ziff. 12 BBauG

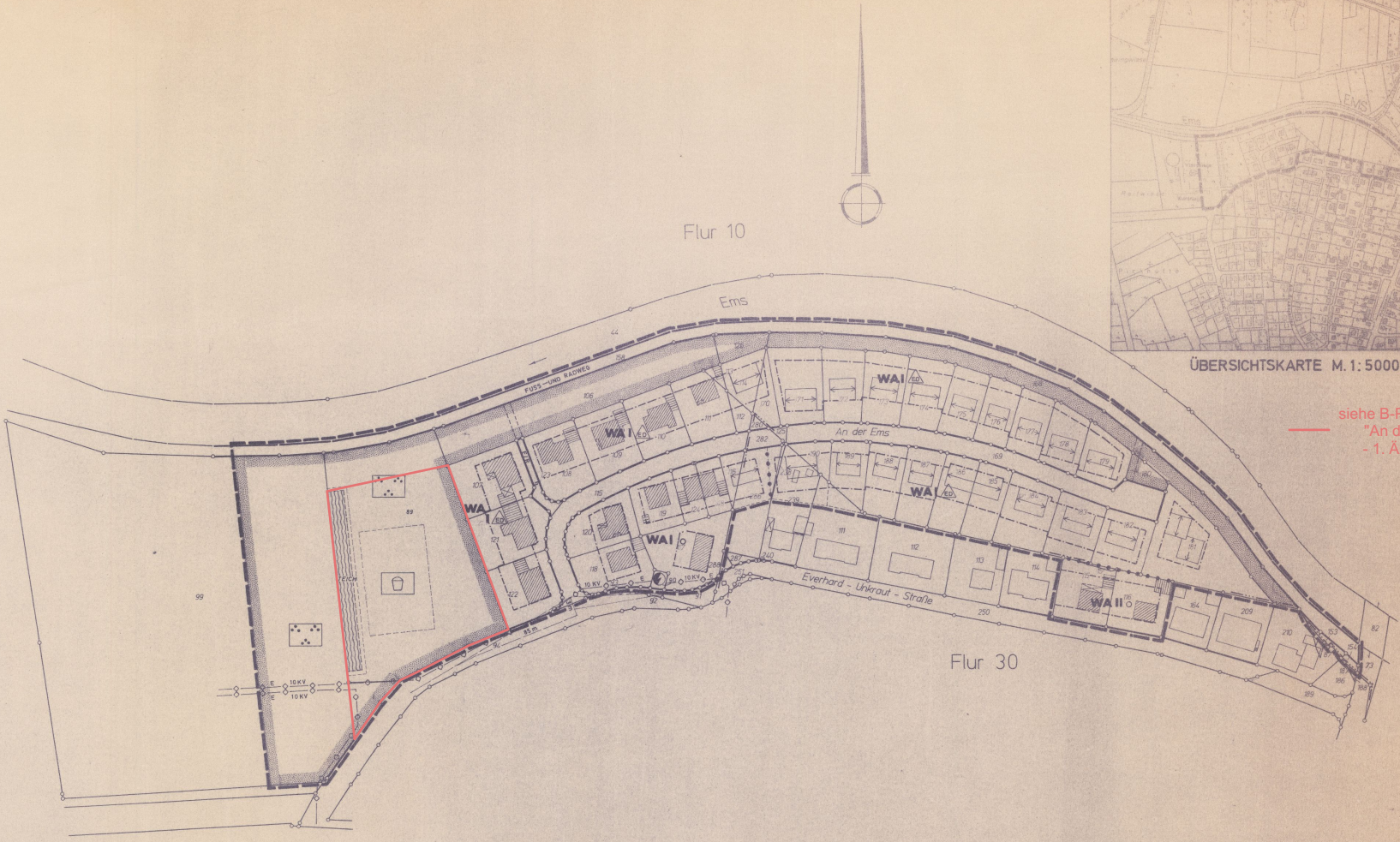
- TRAFO - GRUNDSTÜCK

### FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN gem. §9 (1) Ziff. 13 BBauG

- E ERDKABEL 10 KV

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

- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000

siehe B-Plan Nr. 246 "An der Ems" - 1. Änderung

## FESTSETZUNGEN

| GESCHOSSZAHL | DACHNEIGUNG | DREMPELHÖHE |
|---|---|---|
| I | max. 45° | max. 70 cm |
| II | 15°–35° | max. 25 cm |

DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OK. FERTIGDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT. BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN WERDEN EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTGESETZT. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTATTET WERDEN.

### DACHAUFBAUTEN

NUR ZULÄSSIG BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35°

## HINWEIS:

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENKMÄLER (KULTURSCHICHTLICHE BODENFUNDE, Kh. MAUERWERK, EINZELFUNDE, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN.
DIE ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST DER GEMEINDE UND DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN - LIPPE, WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE / AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (TEL. 0521 / 124700) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE MINDESTENS DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (§ 15 u. 16 DSchG).

## ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE BAUKÖRPER
- F/R FUSS- UND RADWEG MIT UMLAUFSCHRANKE

VORHANDENE BEBAUUNG

- WOHNGEBÄUDE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG EMPFOHLEN

## PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH – PLANUNGSAMT –

RHEDA-WIEDENBRÜCK DEN 17.7.1987 IM AUFTRAGE

Lather

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2221) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 19.4.1979 AUFGESTELLT WORDEN.

RIETBERG DEN 19.4.1979
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

GEZ. DEITTERT BÜRGERMEISTER — GEZ. LÖHER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (3) DES BAUGESETZBUCHES VOM 11.8.1987 BIS 11.9.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RIETBERG, DEN 14.9.1987
DER STADTDIREKTOR

GEZ. KLOOCK

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 25.9.1987 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RIETBERG, DEN 25.9.1987
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

GEZ. DEITTERT BÜRGERMEISTER — GEZ. LÖHER RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 2.04.1988 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 31.03.1988, AZ.: 35.21.11 - 2087 R.142

DETMOLD, DEN 31.03.1988

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. BERGER

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 11.04.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 11.04.1988 ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN 11.04.1988
DER STADTDIREKTOR

GEZ. KLOOCK

# STADT RIETBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 246
## „AN DER EMS" MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG RIETBERG FLUR 10 u. 30

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS

STAND DER PLANUNTERLAGEN: 25. 2. 1987
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG i. d. z. Zt. g. F. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 16. 7. 1987
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH – VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT –
IM AUFTRAGE:

LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANGRUNDLAGE: ABZEICHNUNG DER FLURKARTEN