Stadt Rietberg

Bebauungsplan Nr. 269
"An der Umgehung"

Gebietsabgrenzung:

im Norden: durch die südliche Grenze der Umgehungsstraße B 64

im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 12 der Flur 28

im Süden: durch die nördliche Grenze der Straße "Am Eichenhof"

im Westen: durch die östliche Grenze des Mastholter Straße L 782

Gemarkung:

Rietberg
Flur 28

Rahmenkarte:

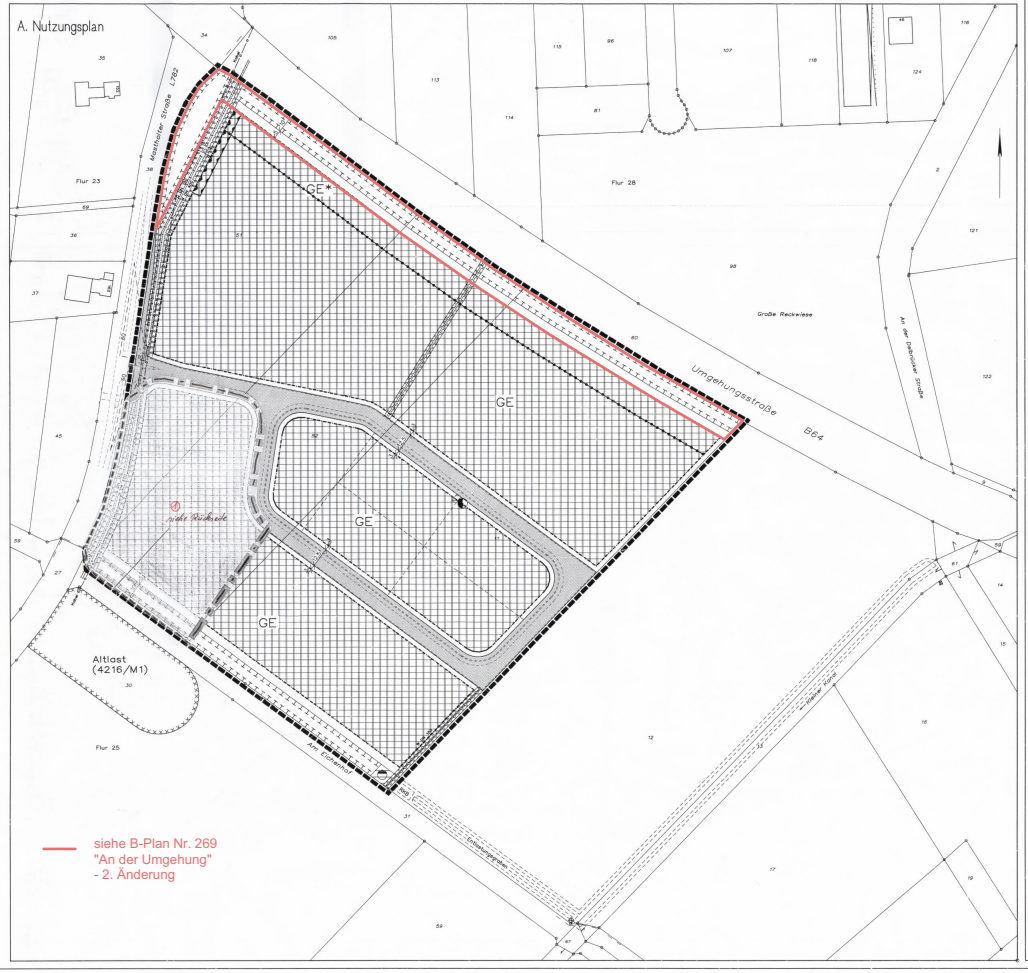
1 : 1000

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Nutzungsplan
B. Ermächtigungsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt
E. Begründung
F. Grünordnungsplan
Dipl. Ing. Astrid Beinert, Mönchebrede 16
33102 Paderborn



B. Angabe der Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW S. 687)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386)
- Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauONRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauONW und können gemäß § 84 (3) BauONW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauGB

– soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dargestellen eindeutig ergeben –

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 15 BauNVO

GE* — **Gewerbegebiet** – GE– gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, und öffentliche Betriebe gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO

Als Ausnahme sind zulässig:

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO. Die Wohnungen sind in die Kubatur der Betriebsgebäude (Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude) baulich zu integrieren.

unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO:

- Tankstellen (ohne Betriebstankstellen) gemäß § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO
- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe i. S. d. § 11 (3) BauNVO

unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:

- Betriebungen und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wahrnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO

Als Ausnahme sind gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO zulässig:

- Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Zusammenhang mit Betrieben, wenn die Verkaufsstelle der Produktions- bzw. Lagerfläche untergeordnet ist.

Auch als Ausnahme sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO

GE* — Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO innerhalb der mit GE* bezeichneten gemeinschaftlichen Flächen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Grundflächen- und Baumassenzahl gemäß §§ 16, 17, 19 und 21 BauNVO

0,7 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

6,0 — maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ)

Verhältniszahl, wieviel Kubikmeter Baumasse pro Quadratmeter Grundstücksfläche (gemäß § 19 (3) BauNVO zulässig sind. (§ 21 (1) BauNVO)

Ausnahme:
Im Einzelfall kann bei Einhaltung der maximal zulässigen Baumassenzahl ausnahmsweise eine GRZ bis zu 0,8 zugelassen werden. Die Zulassung der Ausnahme ist an die Bedingung gebunden, daß ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen, ggf. durch einen Ausgleich im Rahmen des Flächen-Pools der Stadt Rietberg, erfolgt.

Höhe der baulichen Anlagen: gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

- für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, auch wenn sie in funktionalem und/oder baulichem Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb/Anlage stehen:
  bei Flachdächern: Gebäudehöhe max. 9,0 m
  bei geneigten Dächern: Traufhöhe max. 9,0 m
  Gebäudehöhe max. 13,0 m
- für Produktions- und Lagergebäude eines gewerblichen Betriebes/Anlage:
  bei Flachdächern: Gebäudehöhe max. 9,0 m
  bei geneigten Dächern: Traufhöhe max. 12,0 m
  Gebäudehöhe max. 12,0 m

Anmerkung:
Flachdächer im Sinne dieser Bestimmung sind Dächer mit einer Neigung von weniger als 7°.

Unterer Bezugspunkt:
Der Bezugspunkt für die Festlegung der Traufhöhe bzw. Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante (OK) der für die Fahrerschließung des Baugrundstückes jeweils maßgeblichen fertig ausgebauten Straße, gemessen im Mittel auf der Länge der betreffenden Grundstücksseite.

Oberer Bezugspunkt:
Für Traufhöhe wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut; die Gebäudehöhe wird gebildet durch den obersten Punkt der Dachhaut.

Ausnahme:
Die festgesetzte max. Gebäudehöhe darf ausnahmsweise überschritten werden durch installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Bauweise gemäß § 22 BauNVO

a — abweichende Bauweise
a: Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,0 m zulässig.

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte max. Grundflächen- bzw. Baumassenzahl nicht eingehalten. (vgl. "Maß der baulichen Nutzung")

Anmerkung:
Gestaltung und Anpflanzungen / Begrünung auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet siehe "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen"

Von der festgesetzten Baugrenze in Gegenlage zu den festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB kann gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO i. V. m. § 23 (2) Satz 3 BauNVO abgewichen werden, sofern die zu treffenden Kompensationsmaßnahmen nicht nachteilig beeinflußt werden und die baurahmungsrechtlichen Anforderungen an die ausreichende Belichtung von Aufenthaltsräumen mit Tagslicht gewährleistet wird.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB, §§ 12 und 21a BauNVO

Gemäß § 14 (1) BauNVO i. V. m. § 12 (6) BauNVO sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB sind pro Grundstück max. 2 Zu- und Abfahrten (Gesamtbreite max. 13,0 m) zulässig. Stellplatzanlagen und Garagen sind diese Zu- und Abfahrten zu einschließen.

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. Von dieser Bestimmung kann abgesehen werden, wenn sichergestellt wird, daß auf dem Baugrundstück anfallendes Oberflächenwasser an der Grundstücksgrenze das Niederschlagswasser versickert wird.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

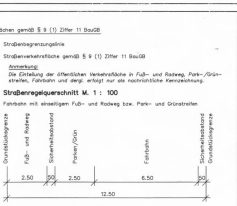
Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Anmerkung:
Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fuß- und Radweg, Park-/Grünstreifen, Fahrbahn und dergl. erfolgt nur aus nachrichtlicher Kennzeichnung.

Straßenregelquerschnitt M. 1 : 100

Fahrbahn mit einseitigem Fuß- und Radweg bzw. Park- und Grünstreifen



Bereich ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang für den Bereich entlang der Umgehungsstraße B 64, der Mastholter Straße L 782 und An Eichenhof (Auf die Darstellung wird zur besseren Lesbarkeit wegen der Überlagerung mit anderen Festsetzungen verzichtet.)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 (1) Ziffern 12 und 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Elektricität (Trafo-Station)

Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpwerk), (Regenrückhalteteich – RKB liegt außerhalb des Plangebietes

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

w dn 400 — Unterirdische Wasserleitung DN 400 der VGW (Bestand)

Kabel — Unterirdische Informationskabel der VEW (Bestand)

o dn 160 — Unterirdische Erdgastransportleitung L 2309/Bl. 8 ,9 der WGV (Bestand)

w dn 150 — Unterirdische Wasserleitung DN 150 der VGW (Planung)

Anmerkung:
Die Leitungsverläufe sind mit den jeweils vorgeschriebenen Schutzstreifen festgesetzt. Die Schutzstreifen sind von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Größere Bodenauf- und abträge (+/- 0,20 m) sind nicht zulässig.

8. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffern 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Anlage zum Aufstellen von Hinweisschildern bzw. Werbetrögern

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB und § 9 (4) BauGB i. V. m. § 31a LWG NW.

Im gesamten Plangebiet ist das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über die bewachte Bodenzone mittels Muldenversickerung auf dem Grundstück zu versickern. Der Sohlabstand zum Grundwasser muß mindestens 1,0 m betragen. Die Versickerungsmulden müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze und 6,0 m von unterkellerten Gebäuden einhalten.

Die zum ordnungsgemäßen Abfluß des Niederschlagswassers von den privaten Grundstücken erforderlichen Anlagen sind auf allen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sowie innerhalb der Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB zulässig. Das auf den privaten Grundstücken von den Dachflächen abfließende Wasser muß vor Einleitung in die Mulden-Rigolensystem durch geeignete Anlagen (Auffängung von Leichtstoffen, Feststoffen und Schlämmen) vorgereinigt werden, um den ordnungsgemäßen Betrieb dieses Systems nicht zu gefährden.

Für die Entwässerungsmulden ist ein Überlauf in die Regenwasserkanalisation vorzusehen.
Die Regenwasserentsorgung erfolgt mittels Regenrückhalteteich und der Aufweitung des Erlistadtgrabens zum "Kleinen Kanal".

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffern 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 9 (1) Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. §§ 4-8 des Landschaftsgesetzes NW festgesetzt.
Diese Flächen und Maßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gemäß § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

Die Ausgleichsflächen sind im Sinne der im Grünordnungsplan dargestellten ökologischen und gestalterischen Funktionen zu bepflanzen und extensiv zu bewirtschaften, wobei die Bepflanzung und Bewirtschaftung entsprechend der Festsetzung (Ziel und Anpflanzungen von Gehölzen entsprechend der Pflanzliste II vorzunehmen.)

Weitere Flächen und Maßnahmen zum Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen sowie die festgesetzten Verkehrsflächen, werden innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gemäß § 1a (3) Satz 2 BauGB vorgenommen.

Für die Durchführung der Ersatzmaßnahme stellt die Stadt Rietberg eine Ersatzmaßnahmenanrechnungsfläche (Flächen-Pool) zur Verfügung, die sich im Südosten des Ortsteiles Mastholte befindet. Die Parzelle ist insgesamt 70.562 qm groß, wobei es sich um die Flur 16, Flurstück 80 der Gemarkung Mastholte (Stadtgebiet von Rietberg) handelt. Auf der Flur 20, Flurstück 3 der Gemarkung Westerwiehe (Stadtgebiet von Delbrück) befindet.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB

Die Flächen sind mit den im Grünordnungsplan angegebenen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste IV zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

Entlang der zur Erschließung des Baugrundstückes maßgebenden Grundstücksseite ist ein mindestens 3,0 m breiter Vegetationsstreifen mit Bodendeckern und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste V anzulegen, der nur durch Zu- und Abfahrten unterbrochen werden darf.

Für jeden 4. Stellplatz ist auf dem Baugrundstück ein heimischer mittel- bis großkroniger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste I zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke ist jeweils ein mind. 3,0 m breiter Gehölzstreifen entsprechend der Pflanzliste III anzulegen.

Fensterlose Wandflächen sind zur Gliederung der Fassaden ab einer Breite von 10,0 m wahlweise neben den Bestimmungen zur Fassadengliederung gemäß Pkt. 14. dieser Festsetzungen mit rankenden oder kletternden Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste II zu begrünen.

Anmerkung:
Die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie die Anpflanzungsbestimmungen, die durchführen sind, bestimmt der Grünordnungsplan.
(Grünordnungsplan Dipl. Ing. A. Beinert, Paderborn, 1999)
Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiraumzonen ist in einem Freiflächengestaltungsplan zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.

Pflanzmaßnahmen entlang der Mastholter Straße L 782 und der Umgehungsstraße B 64 sind – soweit dieses im Bereich der festgesetzten Leitungsrechte möglich ist – sichtabschirmend und blendwirkungsvermeidend – vorzunehmen.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

12. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Innerhalb der Flächen sind bauliche Anlagen entsprechend dem Verlauf der Mastholter Straße L 782 mit einer Mindesthöhe von 6,0 m zwingend zusammenhängend vorzusehen. Die Fassaden sind ohne Öffnungen und Balkone, betriebsbezogene Anlagen und Aufbauten, die eine Emissionsquelle darstellen können, zu errichten.

13. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (1) Ziffer 3 und (5) BauGB

Altlast 4216/M1

Anmerkung:
Siehe das Plangebiets betreffend sich die Altlast 4216/M1. Die gekennzeichneten Flächen sind mit der jeweiligen katastertechnen Kennung in der Planzeichnung festgesetzt.

14. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Werbeanlagen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 86 BauONW

Fassadengliederung

Produktions- und Lagerhallen sind mindestens alle 10,0 m durch z.B. Vorbauten, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen, Glasbänder und / oder fassadengleichende und schmückende Elemente wie Lisenen, Pilaster, Gesimsstreifen, Fenster, Türen, Sichtblenden, Sonnenschutz usw. verteilt zu untertheilen.

Einfriedungen

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen erst ab Mitte des Vegetationsstreifen zulässig; die Einfriedung selbst hier wie auch an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen Baum- und Strauchanpflanzungen bzw. freiwachsende Hecken gepflanzt werden.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig; ihre Flächen bemessen sich nach dem Vorsatz, das die jeweilige Anlage unmittelbar.

In den Baugebieten sind Werbeanlagen, Hinweise und Namensnennungen (Firmennamen) auch in Form von Flaggen nur bis zu 8% der sichtbaren straßenseitigen Fassadenfläche zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind im straßenseitigen Grundstücksbereich bis zu einer Tiefe von 3,0 m parallel zur Straße nicht zulässig. In den übrigen Grundstücksbereichen werden sie bis zu einer Größe von maximal 12,0 m (einseitig) zugelassen.

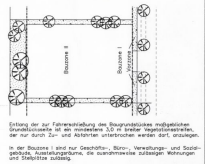
An Masten bzw. Seilen errichtete Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 6,0 m zulässig.

Die freie Sicht dort für die Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen weder behindert noch beeinträchtigt werden.

Entlang der Bundesstraße B 64 und der Landstraße L 782 sind Werbeanlagen im Abstand von 20 m — gemessen vom Fahrbahnrand — unzulässig.

Grundstücksaufteilung

Für die überbaubaren Flächen gilt folgendes Ordnungsprinzip:



Vorzone: Errichtung der zur Fahrerschließung des Baugrundstückes notwendigen Stellplatzanlagen, die mindestens 3,0 m vom straßenseitigen Grundstücksrand entfernt, der nur durch Zu- und Abfahrten unterbrochen werden darf, zulassen.

Bauzone I: In der Bauzone I sind nur Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Ausstellungsräume, die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen und Stellplätze zulässig.

Bauzone II: In der Bauzone II sind nur Produktions- und Lagerhallen, Lager- und Werkplätze und Stellplätze zulässig.

Bauzone III: In der Bauzone III sind nur Produktions- und Lagerhallen, Lager- und Werkplätze und Stellplätze zulässig.

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

z.B.: 3 — Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Vorschlag zur Grundstückseinteilung

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bepflanzungen, die mehr als 0,8 m oberhalb der Fahrbahnoberfläche ständig hinaufreichen, freizuhalten. Sichtbeeinträchtigende Gehölze sind ggf. abzuzäunen.

Es wird darauf hingewiesen, daß bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,5 m beidseitig an den Rieger- und Erlistadtgrabenrändern keine Bäume oder Sträucher zulässig sind.

Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen dürfen in einem Abstand von mind. 1,5 m beidseitig der Leitungsachse nicht überbaut werden. Bäume dürfen die Gas-, Wasser- und Elektroleitungsabdeckungen nicht durch Abtragung verdrängen.

Bei Bodeneingriffen können Bodenenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Es ist daher die Gemeinde Rietberg, die Bezirksregierung Detmold, Bodendenkmalpflege Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Gütersloh Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das untere Abfallwirtschaftsamt des Kreises Gütersloh zu verständigen.

Nach § 6 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Pflanzen – Auswahlliste I

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	–	Spitzahorn–Hochstamm
Acer pseudo.	–	Bergahorn–Hochstamm
Fraxinus excelsior	–	Gemeine Esche–Hochstamm
Quercus robur	–	Eiche–Hochstamm

Mittelkronige Laubbäume:

Malus sylvestris	–	Eppe/Zitterappel – Heister
Sorbus aucuparia	–	Eberesche–Heister

Pflanzen – Auswahlliste II

Kletterpflanzen:

Hedera helix	–	Efeu
Lonicera periclymenum	–	Geißblatt
Clematis vitalba	–	Waldrebe
Parthenocissus i. S.	–	Wilder Wein

Pflanzen – Auswahlliste III

Acer campestre – Feldahorn–Heister
Betula pendula – Sandbirke–Heister
Carpinus betulus – Hainbuche–Heister
Corylus avellana – Hasel–Strauch
Populus tremula – Espe/Zitterappel–Heister
Prunus avium – Vogelkirsche–Heister
Sorbus aucuparia – Eberesche–Heister
Salix caprea – Sahlweide–Strauch
Salix cinerea – Grauweide–Strauch
Viburnum opulus – Wasserschneeball–Strauch

Als Überbäume:
Quercus robur – Stieleiche–Heister

Pflanzen – Auswahlliste IV

Corylus avellana – Hasel–Strauch
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche–Strauch
Ligustrum vulgare – Rainweide–Strauch
Salix aurita – Öhrchenweide–Strauch
Salix caprea – Sahlweide–Strauch
Salix fragilis – Bruchweide–Strauch
Sambucus nigra – Holunder–Strauch

Pflanzen – Auswahlliste V

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	–	Feldahorn–Heister
Betula pendula	–	Sandbirke–Heister
Carpinus betulus	–	Hainbuche–Heister
Malus sylvestris	–	Wildapfel–Heister
Populus tremula	–	Espe/Zitterappel–Heister

Sträucher:

Corylus avellana	–	Hasel–Strauch
Ligustrum vulg. "Lodense"	–	Kl. Rainweide–Strauch
Lonicera xylosteum "Clavey Dwa."	–	Kl. Heckenkirsche–Strauch
Ribes alpinum "Schmidt"	–	Kl. Alpen–Johannisbeere–Strauch
Rosa canina	–	Hundsrose–Strauch
Rosa rubiginosa	–	Hundsrose–Strauch
Rosa multiflora	–	Vielblütige Rose–Strauch
Salix purpurea nana	–	Kl. Purpur–Weide–Strauch
Salix rosmarinifolia	–	Rosmarin–Weide–Strauch
Sorbus aucuparia	–	Eberesche–Heister

Unterbepflanzung mit Bodendeckern und Stauden

Alchemilla mollis	–	Frauenmantel
Athyrium filix-femina	–	Frauenfarn
Geranium cinereum	–	Rosenscharlach
Dryopteris filix-mas	–	Wurmfarn
Geranium sanguineum	–	Blutroter Storchschnabel
Geranium sanguineum	–	Blaues–Storchschnabel
Hedera helix	–	Efeu
Hypericum androsaemum	–	Tutsan
Lamiastrum galeobdolon	–	Goldnessel
Melittis melissophyllum	–	Bienenwyse
Pachysandra – Japanicum	–	Ysander
Vinca minor officinalis	–	Echter Einmaiinsel
Waldsteinia ternata	–	Goldbeere

Größe des Plangebietes: 10,0 ha, Gemarkung Rietberg, Flur 28

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990).
Rietberg, den 19.11.99
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag: Dipl-Ing. Bebauungsplanung
Im Auftrag: Dipl-Ing. Flurstückswechsel

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist – i. V. mit den digitalen Rahmengrenzen-Bestand Stand 1997 Gauß als Bestandteil dieses Bebauungsplanes- geometrisch eindeutig.

Bezirks-Vermessungsamt, den 30.06.1999
Vermessungsdirektor Dipl-Ing L. Buesick
DS.

Bezirks-Vermessungsamt, den 30.06.1999
Vermessungsdirektor Dipl-Ing L. Buesick
DS.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Rietberg vom 02.12.1998 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 10.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Rietberg, den 04.12.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt
Der Stadtdirektor
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt
DS.

Nach erfolgloser öffentlicher Bekanntmachung am 01.12.1998 wurde die fehlende Information und Beteiligung der Träger gem. § 2 (5) BauGB durchgeführt. Aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.1998 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.
Rietberg, den 04.12.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt
Der Stadtdirektor
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt
DS.

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung zur Auslegung bestimmt. Der Rat der Stadt Rietberg hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 10.12.1998 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist gem. § 3 (2) BauGB von Dienstag 22.12.1998 bis Montag 22.01.1999 öffentlich ausgelegen.
Rietberg, den 04.06.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt
Der Stadtdirektor
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) vom Rat der Stadt Rietberg am 02.06.1999 als Satzung beschlossen worden.
Rietberg, den 02.06.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt
Der Stadtdirektor
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt

Dieser Plan ist gem. § 10 (3) BauGB in jeder neuen Fassung bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 02.06.2000 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rietberg, den 08.01.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt

3. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß diese Planausfertigung mit den Satzungsplänen 1. Ausfertigung übereinstimmt.
Rietberg, den 18.01.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag: Dipl-Ing. Planungsamt

Stadt Rietberg

Bebauungsplan Nr. 269
"An der Umgehung"

A. Nutzungsplan

Verfahrensland
Satzungsfassung

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1: 1000 — 16.12.1999 — Norden

Arbeitsgemeinschaft:

ARCHITEKTUR STADTPLANUNG KOMMUNALBERATUNG
33689 Bielefeld – Gemarkenstraße 97
Telefon: 05205/2028 u. 8903, Telefax 05205/23579
E-Mail: BPartner @ BauNet.de

und

DIPL. ING. BECKER JUST & PARTNER
33098 Paderborn, Kamp 31
Telefon: 05251/1679-0
Telefax: 05251/1679-20