

# STADT RIETBERG, STADTGEBIET RIETBERG: Bebauungsplan Nr. 280 "Rottwiese I"

## Teilplan 2

### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

#### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB):** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);  
**Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
**Planzeichenverordnung (PlanzV '90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);  
**Landesbauordnung (BauO NRW):** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW S.259)  
**Landeswassergesetz (LWG NRW):** in der z.Zt. geltenden Fassung;  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der z.Zt. geltenden Fassung.

#### B. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

<b>WA</b>	<b>1. Art der baulichen Nutzung und Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 1, 6 BauGB)</b> <b>1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO</b> Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen. Gemäß § 1(9) BauNVO sind Wohnheime nicht zulässig.
2 Wo	<b>1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)</b> , zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.
GRZ 0,4	<b>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</b> <b>2.1 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)</b> , hier: 0,4
GFZ 0,8	<b>2.2 Geschosflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)</b> , hier: 0,8
II	<b>2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)</b> , hier: 2
FH <sub>max</sub> = ...	<b>2.4 Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. Bezugshöhe (§ 18 BauNVO): Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg der fertigen Erschließungsstraße;</b> Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück: Mittelwert der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie (Ok Fahrbahnrand/ Gehweg) der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.
TH <sub>max</sub> = ...	<b>2.4.1 maximal zulässige Firsthöhe in Meter (Oberkante First)</b> <b>2.4.2 maximal zulässige Traufhöhe in Meter (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut)</b>
O	<b>3. Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</b> <b>3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):</b> offene Bauweise offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E	<b>3.2 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich</b> nicht überbaubare Grundstücksfläche
↔	<b>3.2.1 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports):</b> diese müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mind. 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mind. 1 m Abstand von diesen zu wahren, der gemäß § 9 (1) 25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
↔	<b>3.3 Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper,</b> bei Gebäuden mit mehreren Firsten muss der längste First der eingetragenen Hauptfirstrichtung entsprechen
E	<b>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</b> <b>4.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</b> <b>4.2 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:</b> <b>4.2.1 Fuß- / Radweg</b> <b>4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>
E	<b>5. Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9(1) Nr. 12, 13 BauGB)</b> <b>5.1 Erdgas Hochdruckleitung HD 150</b> <b>5.2 Stromversorgungsleitung RWE, unterirdisch</b>
E	<b>6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)</b> <b>6.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier:</b> extensives Grünland mit Spielfläche und Fläche für Regenrückhaltung sowie vorgeschlagene Fuß-/Radwegverbindung Verkehrsbegleitgrün
E	<b>7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)</b> <b>7.1 Bepflanzung des Lärmschutzwalles (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):</b> Pflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Gehölze als geschlossene, nicht geschnittene Baumhecke; mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen. Artenwahl etc. siehe Umweltbericht. <b>7.2 Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen Hecke (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):</b> geschlossene Pflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Gehölze, Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,0-1,5 m. <b>7.3 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):</b> Pflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Gehölze (Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ) im Straßenseitenraum der Ortsentlastungsstraße und Bokeler Straße; Stammumfang mind. 16-18 cm. <b>7.4 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):</b> Pflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Gehölze (z.B. Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> ), Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )) im Straßenseitenraum des Baugebiets; Stammumfang mindestens 16-18 cm. <b>7.5 Anpflanzung von Obstbäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):</b> Pflanzung und fachgerechte Pflege von Obstbäumen (alte standortheimische Sorten gem. Umweltbericht) im Bereich der Grünfläche und entlang der westlichen und nördlichen F/R-Verbindungen; Stammumfang mindestens 12-14 cm. <b>7.6 Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):</b> Erhalt von Einzelbäumen (i.V. Eichen) im Straßenseitenraum der Ortsentlastungsstraße (vgl. DIN-Norm 18920); natürliche Abgänge sind entsprechend i.V.m. Nr. 25a zu ersetzen. <b>7.7 Erhalt der Baum- und Strauchhecke (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):</b> Erhalt der Baum- und Strauchhecke im Straßenseitenraum der Ortsentlastungsstraße (vgl. DIN-Norm 18920); natürliche Abgänge sind entsprechend i.V.m. Nr. 25a zu ersetzen.



#### 8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)**
- 8.2 Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
- 8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- 8.4 Maßangaben in Meter**
- 8.5 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
- 8.5.1 Lärmschutzwall** mit einer Kronenhöhe von 5,0 m über Ausbauhöhe Entlastungsstraße (vgl. Gutachten AKUS GmbH 09/2005)
- 8.5.2 Lärmschutzwand** mit aufgesetzter Schallschutzwand, Oberkante Schallschutzwand 7,0 m über Ausbauhöhe Entlastungsstraße / Bokeler Straße (vgl. Gutachten AKUS GmbH 05/2006)
- 8.6 Festsetzungen gemäß § 51a (3) Landeswassergesetz i.V. mit § 9(4) BauGB:** Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke wird - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - über den RW-Kanal in der öffentlichen Verkehrsfläche, der westlich angrenzenden Grünfläche mit Rückhalte-/Versickerungsfläche zugeleitet (siehe Entwässerungsplanung Ing.-Büro Boll, Münster).

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

##### 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NW

- 1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:**
- a) **Dachform (siehe Eintrag in der Plankarte):** Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KW), Walmdach (WD), Pultdach (PD) und Zeltdach (ZD);
- b) **Dachneigung: siehe Eintrag in der Plankarte,** bei Nebendächern auch abweichende Dachneigung;
- c) **Abweichungen von a/b** können für Häuser zugelassen werden, die nach dem Passivhausstandard des Landesinstitutes für Bauwesen bzw. von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (als sog. KfW-40 oder KfW-60-Häuser) gefördert werden.
- 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung**
- a) Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
- b) Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
- c) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten (gemessen jeweils an der breitesten Ausdehnung); Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
- d) Firstoberkante von Nebendächern: mind. 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst
- e) Bei Sattel- und Krüppelwalmdächern sind als Dacheindeckung für das Hauptdach Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in der Farbskala von anthrazit bis schwarz zulässig. Zulässig sind außerdem im Grenzbereich zwischen schwarz/anthrazit und anderen Farbskalen in Anlehnung an das RAL-Farbregister dunkle Farben wie folgt:  
 - **dunkelgrau:** soweit vergleichsweise gleich/dunkler als RAL 7015 schiefergrau,  
 - **dunkelgrün:** soweit vergleichsweise gleich/dunkler als RAL 6012 schwarzgrün,  
 - **dunkelblau:** soweit vergleichsweise gleich/dunkler als RAL 5011 stahlblau.
- f) Bei Pultdächern sind für das Hauptdach Betondachsteine oder Tonziegel in den o.g. Farben zulässig. Darüber hinaus kann die Dacheindeckung auch durch Zink-, Kupferbleche, o.ä. Materialien erfolgen.
- g) Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind bei allen Dachformen ausdrücklich zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen etc. sind andere Materialien und Farben zulässig.

##### 1.3 maximal zulässige Sockelhöhe: 0,6 m über Bezugshöhe: (= Ok Fertigfußboden Erdgeschoss über Oberkante der Erschließungsanlage analog Festsetzung B.2.4).

##### 1.4 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern: Doppelhäuser sind in den gestalterischen Grundausgängen Dachform, Dachneigung (± 3° Toleranz), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z.B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

#### 2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 4, 5 BauO)

- 2.1 Vorgärten und Stellplatzanlagen:**
- a) Vorgärten sind mit Ausnahme der Zuwegungen, zulässiger Stellplätze, Carports etc. gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten; sie dürfen nicht als Abstell-, Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
- b) Im Vorgartenbereich darf eine Zufahrt von max. 6 m Breite angelegt werden; bei Doppelhäusern die auf einem Grundstück liegen dürfen alternativ zwei Zufahrten von jeweils max. 3 m Breite angelegt werden; bei Eckgrundstücken alternativ eine Zufahrt je Straßenseite von max. 5 m Breite.
- c) Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Garagenzufahrten sind mit kleinteiliger Pflasterung (Kantenlänge max. 15x25 cm) mit hohem Fugenteil (Fugenbreite z.B. 1-2 cm) oder mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies o.ä. wasserdurchlässig zu befestigen. Abweichend können für Zufahrten eng gelegte kleinteilige Materialien wie Poren-, Klinker- oder Verbundpflaster zugelassen werden; hierbei ist, soweit möglich, überschüssiges Regenwasser seitlich auf dem Grundstück zu versickern.
- d) Werden mehrere Stellplätze unmittelbar entlang der Verkehrsfläche angeordnet, so ist nach jeweils 2 Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung (Stammumfang mind. 14-16 cm) in einem Pflanzbeet von je mindestens 5 m² zu pflanzen und zu unterhalten.
- e) Carport-/Pergolaanlagen etc. sind mit standortgerechten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 2.2 Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrün, Kombinationen mit begrünten Holz- oder sonstigen Rankgerüsten sind zulässig.
- 2.3 Einfriedigungen:**
- a) Einfriedigungen sind nur als standortgerechte Laubhecken zulässig; eine Kombination mit Drahtgeflecht oder Holzzaun innerhalb dieser oder rückwärtig zur Gartenseite ist in maximal gleicher Höhe möglich, diese müssen jedoch mindestens 0,5 von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum.
- b) In Vorgärten entlang der öffentl. Verkehrsflächen in einer Tiefe von 3 m ausgehend von der Grenze zur öffentlichen Fläche sind Einfriedigungen einschichtig der seitlichen Einfriedigung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante bzw. Geländeneive zulässig. Zulässig sind hier auch Mauern (als Sockel) bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m über Verkehrsfläche.

#### 3. Ausdrückliche Empfehlungen:

- 3.1** In allen Zweifelsfällen (z.B. hinsichtlich Dachfarbe oder Stellplatzanlagen) wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauaufsicht der Stadt Rietberg empfohlen.
- 3.2** Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NW.
- 3.3** Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

Planunterlagen	
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:	..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.	.....
Rheda-Wiedenbrück, den .....	..... Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bureick

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: .....	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch .....	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rietberg gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rietberg, den .....	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.	Rietberg, den .....	Rietberg, den .....
im Auftrage des Rates der Stadt .....	Rietberg, den .....	Rietberg, den .....	im Auftrage des Rates der Stadt .....	im Auftrage des Rates der Stadt .....
Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....
Ratsmitglied .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Ratsmitglied .....	Bürgermeister .....

#### D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude (unverbindlich)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 110KV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen
- Umlaufschranke im Rad-/Fußweg
- vorgeschlagene Baumstandorte  
 Liste empfohlener Arten (St.U. ≥ 14-16 cm):  
 - Eberesche (Sorbus aucuparia) - Feldahorn (Acer campestre)  
 - Hainbuche (Carpinus betulus) - Winterlinde (Tilia cordata var.)
- Definition Vorgarten:** Nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen und Gebäude von in der Regel 3-5 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie ggf. der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze, sofern kein Vorgarten).
- hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Vorgarten WG.

#### E. Sonstige Hinweise

- 1. Geräuschmissionen durch KFZ-Verkehr auf den umliegenden Straßen insbesondere auf der geplanten Entlastungsstraße:** Auf der absolut überwiegenden Plangebietsfläche liegen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG und somit gesunde Wohnverhältnisse in Sinne des BauGB vor. Durch die Errichtung des Lärmschutzwalls werden auch am westlichen Plangebietsrand gesunde Wohnverhältnisse geschaffen, auch wenn die dortigen Pegel - gemessen am WA-Ideal - noch belästigenden Charakter aufweisen.
- 2. Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (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 Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Altlasten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 05241/85-2740)) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- 4. Brauchwasserernutzung:** Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasser-versorgung Brauchwasseranlagen (z.B. Brunnen, Regenwasserzisternen) errichtet, deren Wasser im Haushalt genutzt werden soll, sind Planung und Betrieb sorgfältig gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 durchzuführen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem Trinkwasserleitungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen. Die Anlagen sind dem Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit und dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen anzuzeigen.
- 5. Notwendige Stellplätze und Garagen:** Die Stadt Rietberg hat bei Erhebungen in ihren neuen Wohnbaugebieten einen erhöhten Stellplatzbedarf von über 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgestellt. Aus diesem Grund sind bauordnungsrechtlich 1,5 Stellplätze je Wohneinheit als notwendige Stellplätze oder Garagen nach § 51 BauO NRW nachzuweisen.
- 6. Zur Bepflanzung** der Grundstücke sollen möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher verwendet werden, im Fachbeitrag sind entsprechende Artenlisten beigefügt. Empfohlen werden auch Fassadenbegrünungen, z.B. bei Garagen (Hinweis: nachbarliche Abstimmung bei Grenzgaragen!).
- 7. Energieberatung:** Die Stadt Rietberg verfügt über eine Energieberatungsstelle. Diese steht im Gebäude, Rathausstraße 17 für Beratungszwecke zur Verfügung.

**Dieser Bebauungsplan Nr. 280 besteht aus:**

- Teilplan 1: Plankarte Bebauungsplan
- Teilplan 2: Zeichenerklärung und textl. Festsetzungen sowie Verfahrensvermerke, Übersichtskarte

**STADT RIETBERG, STADTGEBIET RIETBERG:  
BEBAUUNGSPLAN NR. 280 „ROTTWIESE I“**

Gemarkung Rietberg, Flur 3      Übersichtskarte: M 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab: 1:1.000      Nord

Planformate: Teilplan 1 = 68 cm x 138 cm; Teilplan 2 = 56 cm x 88 cm

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
- R. Nagelmann und D. Tischmann -  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29

**Planungsstand:**  
Satzung Dezember 2006  
Bearbeitet: Na  
Gezeichnet: Pr