

STADT RIETBERG

GEMARKUNG VARESELL FLUR 12 MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 207

„HAUPTSTRASSE I. ÄNDERUNG“

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN.
BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS.

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- - - BAULINIE
- · - · - BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- · · · · ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTWERTE) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTWERTE) |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| WA (I) | 0,4 | 0,5 |
| MI (II) | | 0,8 |
| GE (II) | 0,8 | 1,6 |
| GE (III) | | 2,0 |

- (I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET

BAUWEISE

- O OFFENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- VORSCHLAG

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

BAUGESTALTUNG

- GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG
- (I) 35° UND FLACHER

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- - - VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

- II/D WOHNGBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL D = OBERGESCHOSS IM DACHRAUM
- NEBENGBÄUDE

RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2 UND 8 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)
§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBYBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV.N.W.S. 96) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV.N.W.S. 299) UND DES § 9 ABS. 2 BBAUG,
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1239)

PLANGRUNDLAGE:

ABZEICHNUNG DER FOTOGRAFISCH VERGRÖßERTEN FLURKARTE.

VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEgeben DURCH VERFÜGUNG DES OBERKREISDIREKTORS-KATASTERAMT - VOM 21.6.1971 - E 1574/71

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT, UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN IM AUFTRAGE:
DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT -

KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR - KREISPLANUNGSSTELLE -

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN IM AUFTRAGE:

KREISBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM 1. 2. 1972... VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN UND AUFGESTELLT.

RIETBERG, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 21. 2. 1972... BIS 21. 3. 1972... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RIETBERG, DEN DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 1. 4. 1972 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RIETBERG, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSHERR

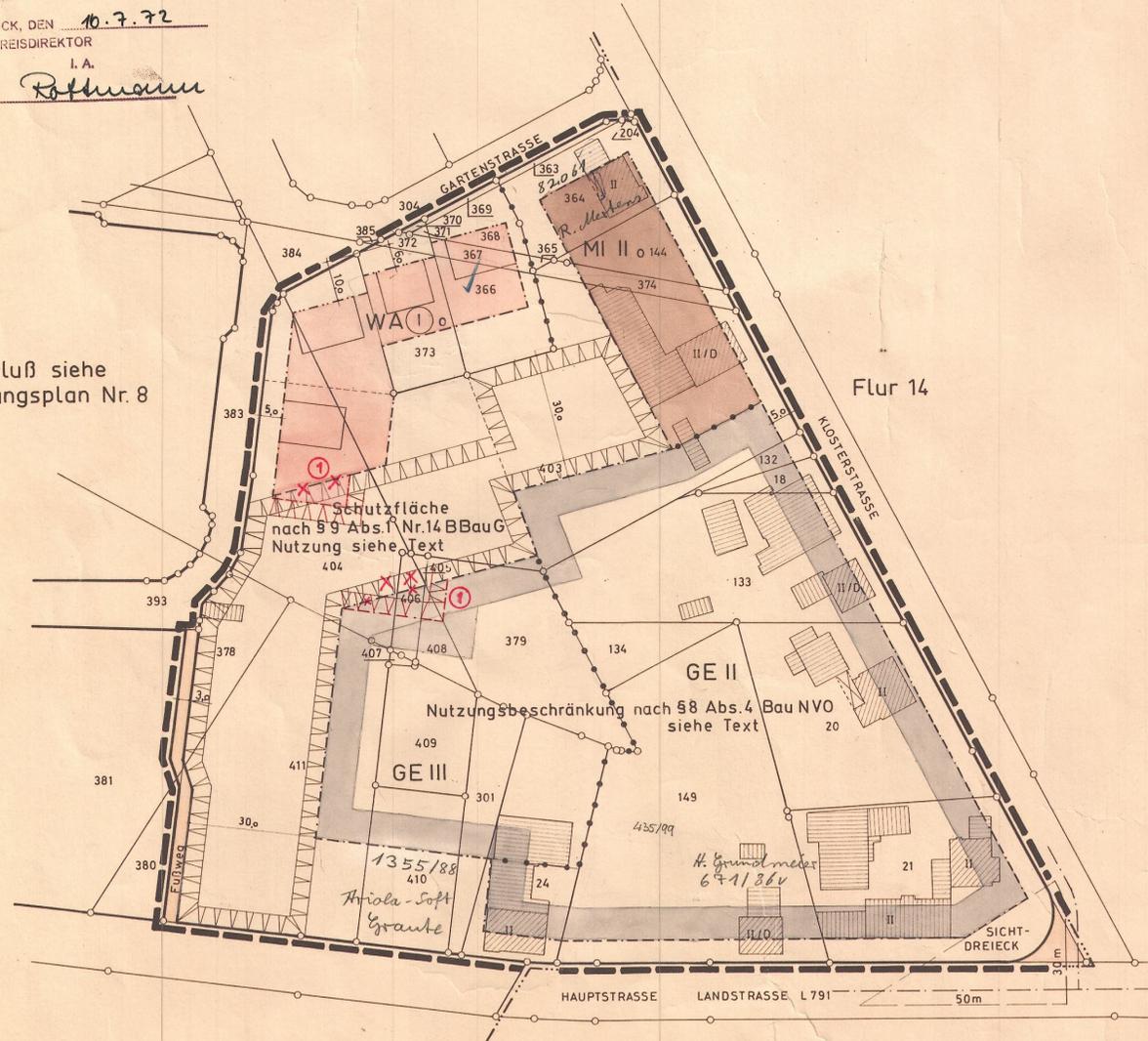
III. AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER PLAN MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN (LAUSFERTIGUNG) ÜBEREINSTIMMT.

WIEDENBRÜCK, DEN 10. 7. 72
D. R. OBERKREISDIREKTOR

I. A.
Rohmann

Anschluß siehe Bebauungsplan Nr. 8



FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 UND 5 BBAUG)

Rot 1 ANDERUNG NACH § 13 BBAUG VOM RAT DER STADT AM NACH § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
RIETBERG, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESE ÄNDERUNG IST NACH § 12 BBAUG AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GEÄNDERTE PLAN LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN DER STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

- I. Art der baulichen Nutzung
 1. In dem festgesetzten Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen nach § 8 Abs. 4 BauNVO sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, von denen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnbebauung ausgehen.
 2. Abweichend von § 8 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5, BauNVO im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
- II. Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BBauG)

Die im Plan festgesetzte Schutzfläche ist dicht mit standortgerechten Gehölzen - nicht unter 2 m hoch - zu bepflanzen.
- III. Baugestaltung:
 1. Dächer
 - a) Die Dachneigung der Gebäude in den Gebieten, wo die Geschosshöhe als Höchstgrenze festgesetzt wurde, gelten wie folgt:
eingeschossig = 35° und flacher
zweigeschossig = 35° und flacher, wenn Obergeschoß im Dachraum = 45 - 54°
dreigeschossig = Flachdach
 - b) Dremel bis max. 90 cm und Dachaufbauten sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden mit dem Obergeschoß im Dachraum zulässig. Bei den übrigen Gebäuden sind nur konstruktive Dremel bis max. 35 cm zulässig (gemessen von O.K. Fußboden bis U.K. Fußpfette). Als Ausnahme sind Dachaufbauten bei eingeschossigen Gebäuden mit 35°-Dach zulässig.
 2. Einfriedigungen

Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkanntensteine o.ä.). Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher als 60 cm sein. Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.
- IV. Aufhebung bestehender Rechtsvorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hauptstraße" für die durch diesen Plan erfaßten Flächen aufgehoben.
- V. Nachrichtliche Darstellungen

Das im Plan dargestellte Sichtdreieck ist ständig von jeder Sichtbehinderung über 70 cm ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 16. 7. 1972... GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 16. 7. 1972
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
34.30.11-14 / V 8

(L.S.) gez. Gündel

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 8. 8. 1972... ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 8. 8. 1972... ÖFFENTLICH AUS.

RIETBERG, DEN DER STADTDIREKTOR

207