

ÜBERSICHTSKARTE M.1:10000

siehe B-Plan Nr. 235  
46. Änderung

Flur 2

Flur 9

Flur 6

Anschluß siehe Bebauungsplan Nr. 203  
„Südstraße“

Flur 8

**FESTSETZUNGEN (§ 9 BauG)**

**RECHTSGRUNDLAGE:**  
§ 9 ZUND 6 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1980 (BGBl. I S. 341)  
§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.10.1970 (GV. NW. S. 96) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW. S. 289) UND DES § 9 ABS. 2 BBauG.  
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1239)

**BAUWEISE**  
○ OFFENE BAUWEISE  
△ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

**STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
□ HAUPTSTRICHTUNG ZWINGEND

**VERKEHRSLÄCHEN**  
— ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

**VERSORGUNGSANLAGEN**  
△ FLACHE FÜR UMSPANNSTATION  
— 10KV ERDKABEL  
— ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSLIENUNG MIT SCHUTZZONE IN DIESEM BEREICH KÖNNEN GEBÄUDE ERST ERRICHTET WERDEN, WENN DIE LEITUNG BESEITIGT WERDEN VERKABELT IST.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
○ DICHT BEPFLANZUNG MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN, NICHT UNTER 250 METER HOCH, § 9 (1) ZIFFER 15 UND 16 BBauG.  
— LÄRMSCHUTZWALL, KRONENHÖHE MINDESTENS 250 CM  
□ LARMBELASTETE FLÄCHEN § 9 (3) BBauG, INNERHALB DER VORBEZEICHNETEN WA- GEBIETE SIND BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN BESONDERE BAULICHE SCHALLSCHUTZVORHANGEN ZU TREFFEN, DURCH ENTSPRECHENDE BAUSTOFFE UND KONSTRUKTIONEN WIE DOPPELFESTER U.A., IST EIN SCHALLDÄMMWERT VON MINDESTENS 40 DB (A) SICHERZUSTELLEN.

**GRÜNFLÄCHEN**  
□ KINDERSPIELPLATZ  
□ PARKANLAGE

**ERLÄUTERUNGEN**  
— FLURGRENZE  
— FLURSTÜCKSGRENZE  
— VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

**VORHANDENE BEBAUUNG**  
□ WOHNGEBÄUDE  
□ NEBENGEBAUDE

**NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)**  
— SICHTDREIECK VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 CM ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

**GRENZEN UND LINIEN**  
— PLANGEBIETSGRENZE  
— BAULINIE  
— BAUGRENZE  
— BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHEN  
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
**MI** MISCHGEBIET

**EINSCHRÄNKENDE NUTZUNG**  
**MI/I** GWERBEBETRIEBE NUR FÜR TAGSBETRIEB ZULASSIG (SIEHE ERLÄUTERUNG IN BEGRÜNDUNG)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
**WA I** 0,5  
**WA II** 0,8  
**MI I** 0,4  
**MI II** 0,8  
GESCHLOSSFLÄCHENZAHL DER VOLLGESCHOSSE (GRZ) (HÖCHSTENS) 0,5  
GESCHLOSSFLÄCHENZAHL DER VOLLGESCHOSSE (GFZ) (HÖCHSTENS) 0,5  
**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE  
**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

**BEI DEN ALS ZWINGEND ZWEIFGESCHOSSIG FESTGESETZTEN GEBÄUDEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUCH UNTERGEORDNETE EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN MIT FLACHDACH ZULASSIG**

**NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10**  
AUCH AN DEN GEMEINDESTRASSEN SIND SICHTDREIECKE MIT EINER KATHETENLÄNGE VON 25 METER VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 CM ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

**BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)**  
**DACHNEIGUNG UND DREMPPEL**  
BEI 1-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG BIS 30°, ABWEICHUNGEN NACH OBEN BIS 5° AUSNAHMSWEISE ZULASSIG.  
DREMPPELHÖHE MAX. 10 CM BIS OBERKANTE SPARREN.  
BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG 15-35°, DREMPPELHÖHE MAX. 25 CM GEMESSEN VON OBERKANTE RIMDRECKE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE.  
**DACHAUFBAUTEN**  
NICHT ZULASSIG  
**GARAGEN**  
FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN  
**EINFRIEDIGUNGEN**  
ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN SIND GRENZMAUERN NICHT ZULASSIG. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZUEINANDER ENDE MIT DER VORDEREN BAULINIE BZW. BAUGRENZE EINFRIEDIGUNGEN DER VORGARTENFLÄCHEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE FÜR ABGESCHLOSSENE BEREICHE BIS ZU EINER HÖHE VON 80 CM ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.  
IM MI- GEBIET MAX. ZAUNHÖHE 2 METER. MASCHENDRAHTEIFRIEDIGUNGEN SIND ZU HINTERPFLANZEN.

siehe B-Plan Nr. 235 - 29. Änderung

siehe B-Plan Nr. 235 - 47. Änderung bzw. 48. Änderung

<p><b>PLANBEARBEITUNG:</b> DIESE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1980 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 26.9.75 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 6.5.1976 IM AUFTRAGE</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 31.5.76 ... BIS ... 1976 ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>RIETBERG, DEN 26.9.75, IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT</p>	<p>DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 31.5.76 ... BIS ... 1976 ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>RIETBERG, DEN 27.76, DER STADTDIREKTOR</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 5.10.76 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN</p> <p>RIETBERG, DEN 5.10.76, IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 4.7.77 ... GENEHMIGT WORDEN</p> <p>DETHOLD, DEN 4.7.77, DER REGIERUNGSPRÄSIDENT</p>	<p>GEMÄSS § 12 BBauG SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 7.4.77 ... ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN, DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 7.4.77 ... ÖFFENTLICH AUS.</p> <p>RIETBERG, DEN 7.4.77, DER STADTDIREKTOR</p>	<p>ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 6.5.76, DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE</p>	<p><b>PLANGRUNDLAGE:</b> SONDERKARTIERUNG DES KATASTERAMTES</p> <p>DER GESAMTPLAN BESTeht NUR AUS DIESEM PLAN. BEIFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS</p>
gez. KÜHLMANN BURGERMEISTER	gez. KÜHLMANN BURGERMEISTER	DS.	gez. KLOOCK RATSHERR	DS.	gez. GUNDEL RATSHERR	DS.	gez. BÖTTGER KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

**STADT RIETBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 235**  
„NACHTIGALLENWEG“  
M.1:1000

**GEMARKUNG NEUENKIRCHEN FLUR 2,7,8**