

# Stadt Rietberg, Bebauungsplan Nr. 235 "Nachtigallenweg" - 50. Änderung



Die 50. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 „Nachtigallenweg“ überplant den Ursprungsbebauungsplan nebst Änderungen im Änderungsbereich vollständig. Mit Inkrafttreten der 50. Änderung werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 235 einschließlich seiner Änderungen in diesem Bereich insgesamt überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Sofern die 50. Änderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

## Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

**Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a);

## Planungsrechtliche Festsetzungen dieser 50. Änderung

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche

⊃ Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB): Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

■ Geltungsbereichsgrenze der 50. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 (§ 9(7) BauGB)

↔ Maßangabe in Meter

## Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

⊃ Flurstücksgrenze

▭ Vorhandene Gebäude

— Gas Ver- und Entsorgungsleitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB, hier: Gas-Leitungsstrasse (Westnetz GmbH)

*Hinweis: Die o.g. Versorgungsleitung ist nicht eingemessen! Zwischen der örtlichen Lage der bestehenden Leitung und der Darstellung im Bebauungsplan können Abweichungen bestehen. Um die Lage eindeutig festzustellen, sind ggf. Suchschachtungen zu Lasten des Verursachers durchzuführen.*

## Nachrichtliche Übernahme

**WA** Art der Baulichen Nutzung (siehe Urplanwerk), hier: Allgemeines Wohngebiet

Überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß Urplanwerk (Übernahme nicht lagegenau!), hier:

— Baugrenze

— Baulinie

■ Grenze des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 235

## Verfahrensvermerke:

### Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rietberg, den ..... Im Auftrag des Rats  
.....  
Bürgermeister Ratsmitglied

### Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) BauGB über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom ..... bis ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Rietberg, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt.

Rietberg, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Rietberg gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rietberg, den ..... Im Auftrag des Rats  
.....  
Bürgermeister Ratsmitglied

### Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10(4) BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten.

Rietberg, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage 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.

Gütersloh, den .....  
.....  
Vermessungsbüro Vormweg

## Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Maßstab: 1:1.000

Planungsstand: März 2021