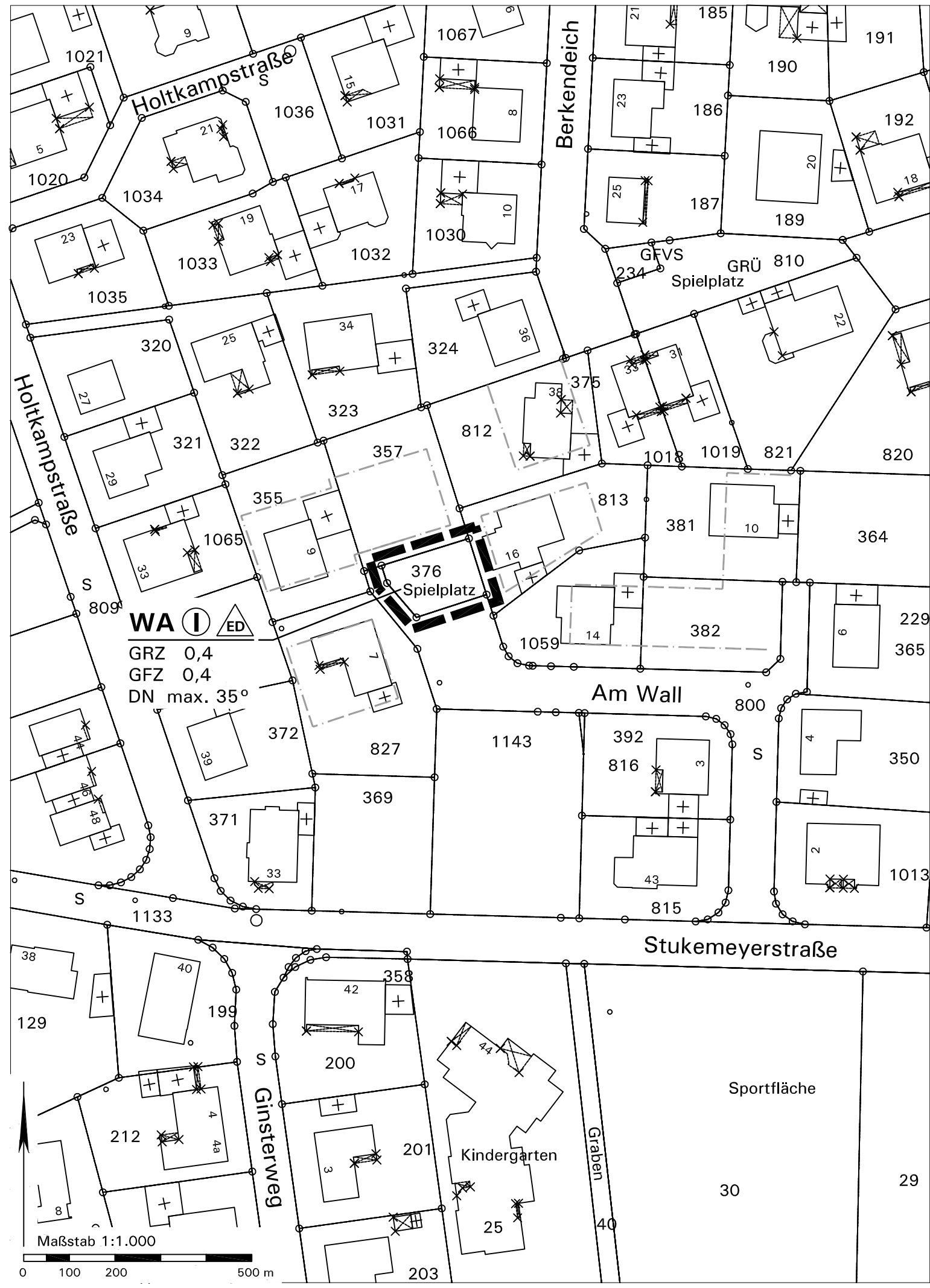


Stadt Rietberg, B-Plan Nr. 201 "An der Alten Landstraße" - 14. Änd.



Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 „An der alten Landstraße“ überplant den Ursprungsbebauungsplan im Änderungsbereich vollständig. Mit Inkrafttreten der 14. Änderung werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 201 in diesem Bereich insgesamt überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Sofern die 14. 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d. z. geltenden Fassung
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d. z. geltenden Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen dieser 14. Änderung

- WA** Allgemeines Wohngebiet Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
 - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,4
- GFZ 0,4** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,4
- I** Zahl der Vollgeschosse, zwingend hier: 1 Vollgeschoss
- ED** Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- █** Geltungsbereichsgrenze dieser 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 201 (§ 9(7) BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

max. 35° Dachneigung der Hauptbaukörper max. 35°

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Im Urplanwerk (Bebauungsplan Nr. 201) festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude

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 gem. § 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:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Maßstab: 1:1.000 **Planungsstand: November 2015**