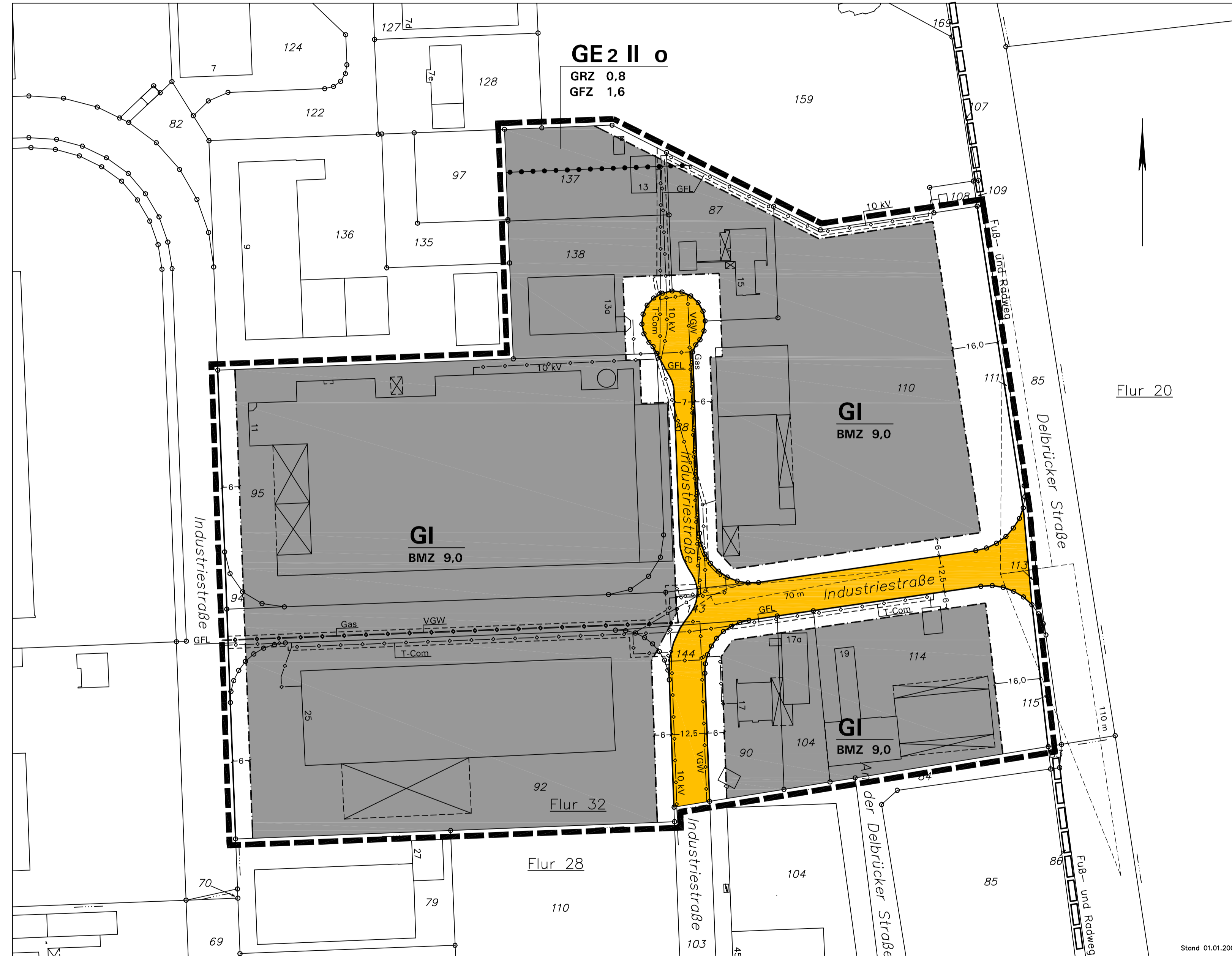


Stadt Rietberg:

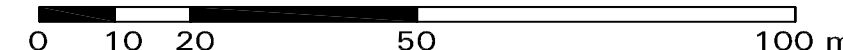
Bebauungsplan Nr. 204 "Tenge-Rietberg", 7. Änderung - DECKBLATT



III. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass diese Plan-ausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

Bürgermeister

Maßstab 1: 1.000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz 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);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Die Festsetzungen dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 „Tenge-Rietberg“ ergänzen bzw. ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 204 sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich. Auf den Originalplan Nr. 204 nebst Änderungen wird ausdrücklich verwiesen.

Die 7. Änderung wird auf Grundlage des Änderungsplanes der 2. Änderung durchgeführt. Maßgeblich bleibt außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung ausschließlich das Originalplanwerk.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

GE	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
	Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO
	Im Plangebiet wird Einzelhandel für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den in Rietberg laut Einzelhandelskonzept zentrenrelevanten Sortimentsgruppen gemäß folgender Liste ausgeschlossen (gilt nicht für reine Großhandelsbetriebe, diese sind zulässig):
	Zentrenrelevante Sortimentsgruppen
	1. Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
	2. Schnittblumen, Tierfutter
	3. Drogeriewaren und Körperpflegeartikel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren
	4. Schreib u. Papierwaren / Büroartikel / Sortimentsbuchhandel / Zeitungen und Zeitschriften
	5. Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, Bekleidung allgemein, Meterware für Bekleidung, Kurz- und Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
	6. Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
	7. Glas, Porzellan, Feinkeramik, Hausrat, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel
	8. Spielwaren, Hobby- und Bastelartikel, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
	9. Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und Geräte, Camping- und Outdoorartikel, Waffen, Angler- und Jagdbedarf
	10. Wohn- und Einrichtungsbedarf, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche
	11. Elektrokleingeräte
	12. Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
	13. orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Optikartikel
	14. Uhren / Schmuck
	15. Kinderwagen, Baby- und Kleinkindartikel
	Die ausgeschlossenen Sortimente können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB bei Handel in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben bis maximal 250 m ² Verkaufsfläche zugelassen werden (gilt jeweils für alle relevanten Sortimente zusammen). <i>Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.</i>
	Im Änderungsbereich sind gemäß § 1(5) und (6) BauNVO unzulässig:
	a) Vergnügungsstätten.
	b) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.).
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,8
GFZ 1,6	Geschoßflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier: 1,6
BMZ 9,0	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO), hier: 9,0
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier: 2
	Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
o	Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise
	überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =
	durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche

	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
	Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier:
	Telekommunikationsleitung (T-Com)
	10-kV Stromleitung (RWE Westf.-Weser-Ems Netzservice GmbH)
	Mitteldruckgasleitung (RWE Westf.-Weser-Ems Netzservice GmbH)
	Wasserleitung (VGW)
	Hinweis: Die o.g. Versorgungsleitungen sind <u>nicht</u> eingemessen!
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) zugunsten der o.g. Versorgungsträger
	Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Maßangaben in Meter
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 7. Änderung zum B-Plan Nr. 204
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 204

Verfahrensvermerke:	
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1), 1(8) BauGB	
Die Aufstellung dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am beschlossen worden.	
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Rietberg, den	Im Auftrag des Rates der Stadt
Bürgermeister	Ratsmitglied
Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch:	
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	
Rietberg, den	Bürgermeister
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB	
Die Bebauungsplan-Änderung wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom durch	
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 ausgelegen.	
Rietberg, den	Bürgermeister
Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	
Die Bebauungsplan-Änderung wurde mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen am vom Rat der Stadt Rietberg gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen	
Rietberg, den	Im Auftrag des Rates der Stadt
Bürgermeister	Ratsmitglied
Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	
Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 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	Bürgermeister

Kartengrundlage	
Kartengrundlage: Katasterkarte im Maßstab 1:1000, erstellt durch das Vermessungsbüro Bureick, Rheda-Wiedenbrück, Stand 01.01.2007	
Planungsstand: Satzung, September 2007	
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung	bearbeitet: TBe
- R. Nagelmann und D. Tischmann -	gezeichnet: TBe
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück	