



Inhalt der 6. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:
 - a) bei freistehenden einzelnen Wohngebäuden sind max. 3 Wohnungen / Wohngebäude zulässig
 - b) bei Doppelhäusern sind pro Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.
2. Gem. § 16 BauNVO darf die Traufhöhe max. 4,20 m betragen. Die Firsthöhe darf 9,30 m betragen.
3. Als Traufhöhe gilt der vertikale Abstand zwischen Schnittpunkt Außenwand Gebäude/ Unterkante Dachkonstruktion (Spanten) und Höhe der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße.
4. Als Firsthöhe gilt der vertikale Abstand zwischen höchstem Punkt der Dachkonstruktion und Höhe der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken ist die Gradiente der höchstgelegene Erschließungsstraße maßgebend.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung gem. § 9 (7) BauGB

- Hinweis:**
1. Bei Gebäuden mit Wohnungen wird in der Anlage zu Nr. 51.111 VV BauONRW zunächst allgemein von einem Stellplatz je Wohnung ausgegangen, was aber im Einzelfall zu prüfen ist. In ihren neuen Wohngebieten hat die Stadt Rietberg jedoch einen erhöhten Stellplatzbedarf festgestellt. Auch im Plangebiet ist von einem erhöhten Bedarf auszugehen (1,5 Stellplätze / WE). Hierauf ist im Zuge der Planrealisierung zu achten.
 2. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (kulturschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzellinien, aber auch Veränderungen und Verlärfungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde oder dem Landesverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 52002-50, Fax: 0521 / 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsergebnisse und Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 686), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 05.09.2005 (GV NRW S. 498)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG
 Der Rat der Stadt Rietberg hat in seiner Sitzung am 28.09.2005 die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
 Rietberg, den 26.10.2005

 Bürgermeister

 Ratsmitglied

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 02.11.2005 bis 02.12.2005 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.10.2005.
 Rietberg, den 07.12.2005

 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
 Die öffentliche Auslegung dieser 6. Änderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.02.2006 bis 31.03.2006 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Rietberg, den 26.12.2005

 Bürgermeister

 Ratsmitglied

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Diese Änderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.02.2006 bis 31.03.2006 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Rietberg, den 02.04.2006

 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Rietberg hat in seiner Sitzung am 22.06.2006 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Rietberg, den 27.06.2006

 Bürgermeister

 Ratsmitglied

BEKANNTMACHUNG / INKRFTRETEN
 Der Satzungsbeschluss ist am 26.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Diese Änderung liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Rietberg aus.
 Rietberg, den 26.07.2006

 Bürgermeister

Stadt Rietberg
 OT Westerwiehe
Bebauungsplan Nr. 2
"Stienhöferweg"
 - 6. Änderung -

Fassung / Art / Inhalt		Maßstab
Zeichnungs-Nr.	Stand: 06/06	
Blattgröße: [L = 0,42 B = 0,30] [qm = 0,13]	Plot - Name: 68490/Handl	
Änderungen:	Plot - Datum: 29.06.2006 / Sellen	
a	f	
b	f	
c	f	

HOFFMANN & STAKEMEIER
 INGENIEURE
 CMHB

KÖNIGLICHER WALD 7
 33142 BÖREN
 Tel.: 0296156815-0
 Fax: 0296156815-0