



**WA I II o**

2 Wo  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
THmax. 6,2  
FHmax. 11,5

**WA2 II ED**

2 Wo  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
THmax. 4,8  
FHmax. 10,0

**WA2 II ED**

2 Wo  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
THmax. 4,8  
FHmax. 10,0

**WA1 II o**

GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
THmax. 6,2  
FHmax. 11,5

**WA II o**

2 Wo  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
THmax. 6,2  
FHmax. 11,5

Die Festsetzungen dieser Änderung ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die entsprechenden bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des B.-Plans Nr. 268, sofern sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben ansonsten unberührt.

**Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1, 6 BauGB)**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, zulässig sind max. 2 Wohnungen je Einzelhaus und max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

GRZ Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
GFZ Geschoßflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse Z, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
THmax. maximal zulässige Traufhöhe in Meter  
FHmax. maximal zulässige Firsthöhe in Meter

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)**

o offene Bauweise  
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
Baugrenzen

**Verkehrsfäche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

— Straßenverkehrsfäche mit Straßenbegrenzungslinie

**Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**

— Straßenverkehrsfäche: verkehrsberechtigter Ausbau/Gestaltung

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**

⊙ Trafostation

**Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**

■ öffentliche Grünfläche mit Wegeführung

**Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

— Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten

RWE — Leitungsrecht zugunsten der RWE net AG

~6.5~ Maßangaben in Meter

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung zum B.-Plan Nr. 268

**Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch (BauGB):** Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950);  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)  
**Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);  
**Landesbauordnung (BauO NRW)** i.d. z.Zt. geltenden Fassung  
**Gemeindeordnung NRW** in der zur Zeit geltenden Fassung

**Verfahrensvermerke:**

**Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 2(4) BauGB**

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am 02.09.2002, beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 02.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rietberg, den 02.09.2002 Im Auftrag des Rates  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB**

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 02.09.2002 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.08.2002 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Rietberg, den 12.03.2002  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB**

Die Bebauungsplan-Änderung wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 02.09.2002

Nach ortsüblicher öffentl. Bekanntmachung am 20.09.2002 hat die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 02.09.2002 bis 20.09.2002 öffentlich ausgelegt.

Rietberg, den 17.09.2002  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB**

Diese Änderung des Bebauungsplanes mit ihren planungs- und baurechtlichen Festsetzungen wurde gemäß § 10(1) BauGB am 02.09.2002 vom Rat der Stadt Rietberg als Satzung beschlossen.

Rietberg, den 12.09.2002 Im Auftrag des Rates  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB**

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung wurde gemäß § 10(3) BauGB am 02.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung ab 02.09.2002 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Rietberg, den 02.09.2002  
Bürgermeister

Planungsstand: Juli 2002 Maßstab: 1 : 1.000

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung