

Textliche Festsetzungen für den Änderungsbereich

In Abänderung bzw. zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "RHEDE 304" werden für den Änderungsbereich folgende textliche Festsetzungen getroffen:

§ 1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Dachhöhen sind zwingend festgesetzt.

§ 2 Die Drahmhöhe darf maximal 30cm betragen. Gemessen wird die Drahmhöhe von Oberkante jetziger Altflie bis zum Scheitelpunkt der senkrechten Erhöhung der Altflie mit Oberkante Sparren.

§ 3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.



I. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 1 (2) BAUNVO)
- WR REINES WOHNBEZIEH
 - WA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §§ 17-21 BAUNVO)
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 - I-1/2 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HOCHSTGRENZE
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE (GEM. § 9 (1) NR. 1 B-BAUG U. §§ 22 + 23 BAUNVO)
- a OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
 - b OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - b BESONDERE BAUWEISE (ATRIUMHAUSER GEM. § 17 (2) BAUNVO)
- BEGRENZUNGSLEINEN (GEM. BAUNVO)
- STRASSENBEGRENZUNGSLEINEN (WEGEBEGRENZUNGSLEINEN)
 - BAUGRENZE
 - BAUGRENZE ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLEINEN
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
- BAUGESTALTUNG (GEM. § 9 (2) BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO)
- 30° STELLUNG DER GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDÄCHERN)
 - S STELLUNG DER DACHFLÄCHE BEI PULTDÄCHERN
 - 30° DACHNEIGUNG
 - S SATTELDACH
 - P PULTDACH
 - F FLACHDACH
 - ▲ ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE
- VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN (GEM. § 9 (1) BBAUG)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (FUSSWEG)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE - DEFARMBARE TRASSE FÜR VERSORGENSFAHRZEUGE
 - P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - V GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE DES § 17 (2) BAUNVO
 - GRÜNFLÄCHE
 - PARKANLAGE
 - KINDERSPIELPLATZ (B+C LT. RD. ERL. DES INNENMINISTERS VOM 31.7.74)
 - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
 - ANZUPFLANZENDES SCHUTZGRÜN
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - ZU ERHALTENDE WALLHECKE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (GEM. § 9 (1) BBAUG)
- UMFÖRMERSTATION
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- SICHTDREIECKE SIND VON JEDELICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREI ZUHALTEN

II. NÄCHRLICHE DARSTELLUNGEN

- GEPLANTES GEBÄUDE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - POLLER
- WICHTIGE BESTANDSRÄUMER:
- VORHANDENES GEBÄUDE
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Außenwandflächen
- Alle Außenwandflächen sind in rotm Sichtmauerwerk auszuführen. Bei max. 15% der Außenwandflächen können insbesondere die Brüstungsflächen, Balkone, Stütze, Vordächer und Gesimse auch folgende Materialien verwendet werden:
- Sichtbeton
 - Holzschalungen, dunkel lasiert oder weiß lackiert
 - Falz, weiß oder grau
 - Alu-Elementplatten, weiß, grau oder anthrazit
 - Bei Gesimsen für Flachdächer sind außerdem zugelassen:
 - Asbestzement-Fertigprofile weiß, grau, anthrazit
 - Aluminium eloxiert, naturfarben oder grünlich
- § 2 Dachneigung u. Dachform
- Soweit für ein- oder zweigeschossige Häuser Satteldächer mit 30° Dachneigung festgesetzt sind, darf die Traufhöhe 3,30 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossboden bis Oberkante Sparren, nicht überschritten. Dachneigungen sind maximal nur in der Breite von 1/3 der Traufenlänge erlaubt. Dachaufbauten sind nicht zulässig, Dachüberstände sind bei allen Satteldächern mit min. 60 cm auszubilden.
- Bei Satteldächern mit 30° Dachneigung sind Drahm bis zu max. 0,40 m zulässig.
- Bei Pultdächern sind keine Drahm zulässig und keine Dachüberstände.
- Dacheindeckung: Bei Satteldächern: Dachpfannen dunkel
- Bei Pultdächern: Material Asbestzementstiefer schwarz oder schiefer schwarz
- § 3 Fenster und Außenflächen
- Fenster und Außenflächen sind von der Außenseite weiß lackiert oder dunkel lasiert auszuführen.
- § 4 Einfriedigungen
- Bei privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegbegrenzungslinien sind diese mit einem 1,2 m hohen, 0,3 m tiefen Mauerwerk begrenzt zu werden, wenn nicht bei Süd- oder Westzug zum Haus gleichzeitiger Sichtschutz für den Freizeitzweck notwendig ist. Mauerwerk ist als Sichtschutz in Verbindung mit Maschendrahtzaun (Kunststoffmantel) oder verputzt oder holzartig mit entsprechenden Latten bis 1,2 m auszuführen.
- § 5 Grünflächen
- Die privaten Grundstücksflächen zwischen Straßen- und Wegbegrenzungslinien und den Gebäuden (Vorärten) sind mit Rasen anzulegen oder mit Bodendeckern bis max. 0,3 m Höhe flächig zu bepflanzen. Einzelne Büsche und Solitärgehölze als Zwischenbepflanzung sind zulässig.
- Private Wege und Zufahrten sind zu befestigen und im Material auf die Öffentl. Verkehrsflächen anzuschließen.

VEREINFACHTE ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 13 BBAUG LT. RATS BESCHLUSS VOM 18.02.1976

— DIE ÄNDERUNGEN WURDEN IN ROTER FARBE KENNTLICH GEMACHT.

- ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG "HAUSGRUPPENWEISE" IN "BESONDERE BAUWEISE" MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "ATRIUMHAUSER" UND GLEICHZEITIG ANHEBUNG DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF 0,6
- ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG "GESCHLOSSENE BAUWEISE" IN "HAUSGRUPPENBAUWEISE"

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 7. 10. 1974 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen schuttbereichlichen Planung als ausreichend erachtet.

Rhede, den 18. 5. 1975

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. 02. 1975 aufgestellt worden.

Rhede, den 18. 02. 1975

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit vom 28. 01. 1975 bis 4. 02. 1975 öffentlich ausliegen auf Grund der Bekanntmachung vom 28. 01. 1975

Rhede, den 08. 02. 1975

Der Rat beschließt gemäß den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) und aufgrund des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 267/SGV NW 232) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW 1960 S. 433/SGV NW 231) geändert durch Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 209) sowie aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW S. 91/SGV NW 203) den Bebauungsplan "RHEDE BC - " als Satzung.

Rhede, den 18. 02. 1975

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) mit Verordnungs vom 22. 3. 1976 genehmigt worden.

Münster, den 18. 02. 1976

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) am 28. 01. 1976 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Rhede, den 28. 01. 1976

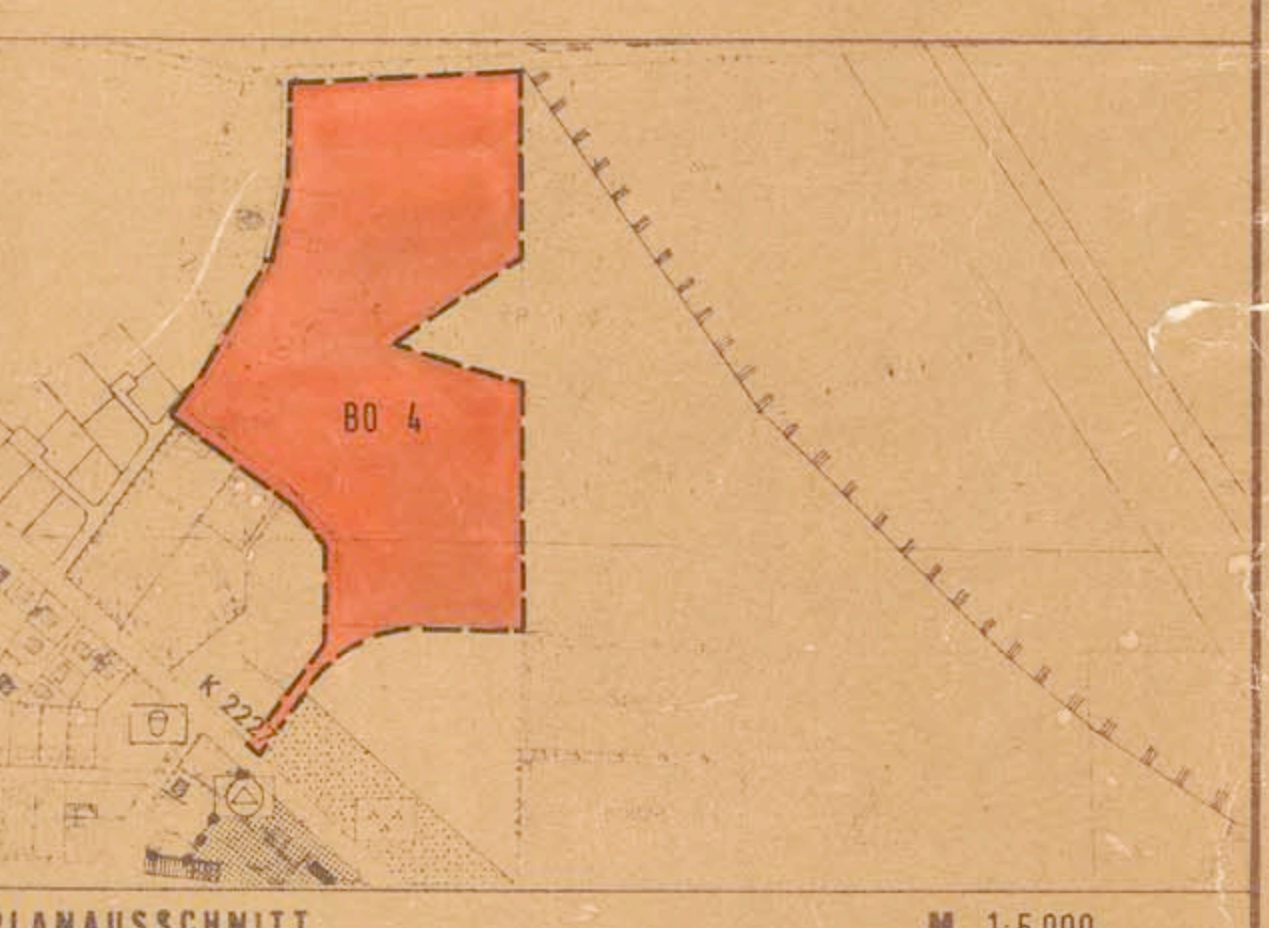
Der Stadtdirektor

Die Planung erfolgte durch:

WOLTERS-PARTNER, ORTS- UND REGIONALPLANUNG

Coesfeld, den

STADT RHEDE BEBAUUNGSPLAN NR. 304 ÖSTLICH DES SCHLOSSPARKES



PLANAUSSCHNITT M. 1:5000

NR	1. AUSFERTIGUNG
PLNR	87 / 97
BEARB	PA
DAT	21.8.75
MA	1:500

WOLTERS-PARTNER ORTS- u. REGIONALPLANUNG

DR.-ING. RUDOLF WOLTERS MITGLIED DER ANGELEGENHEIT FÜR STÄDTBAU

FRIEDRICH WOLTERS LEONORE WOLTERS-KREBS DIPL.-ING. STADTPLANER BDA, SRL

4420 COESFELD (WESTFALEN) DARUPPER STRASSE 16 TELEFON (02541) 2003