

Stadt Rietberg, Bebauungsplan Nr. 235 "Nachtigallenweg" - 50. Änderung



Die 50. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 „Nachtigallenweg“ überplant den Ursprungsbebauungsplan nebst Änderungen im Änderungsbereich vollständig. Mit Inkrafttreten der 50. Änderung werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 235 einschließlich seiner Änderungen in diesem Bereich insgesamt überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Sofern die 50. 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a);

Planungsrechtliche Festsetzungen dieser 50. Änderung

- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsfläche**
- Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB):** Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
- Geltungsbereichsgrenze** der 50. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235 (§ 9(7) BauGB)
- Maßangabe in Meter**

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Flurstücksgrenze**
- Vorhandene Gebäude**
- Ver- und Entsorgungsleitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB,** hier: Gas-Leitungstrasse (Westnetz GmbH)
Hinweis: Die o.g. Versorgungsleitung ist nicht eingemessen! Zwischen der örtlichen Lage der bestehenden Leitung und der Darstellung im Bebauungsplan können Abweichungen bestehen. Um die Lage eindeutig festzustellen, sind ggf. Suchschachtungen zu Lasten des Verursachers durchzuführen.

Nachrichtliche Übernahme

- WA** **Art der Baulichen Nutzung** (siehe Urplanwerk), hier: Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß Urplanwerk (*Übernahme nicht lagegenau!*), hier:
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Grenze des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 235**

| | |
|--|-------------------------|
| 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 gemäß § 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:
 Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Maßstab: 1:1.000 **Planungsstand: Entwurf, Oktober 2020**