



### E AUSGLEICHSMABNAHMEN

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BtNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BtNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 109.900 Biotopwertpunkten, welches nicht planbegleitend kompensiert werden kann. Der erforderliche externe Ausgleich erfolgt im städtegeordneten Ökoton durch die u.g. Maßnahmen:



## A PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**GE** Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

**2,4** Geschosflächenzahl

**0,8** Grundflächenzahl

**8,0** Baumassenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

**H max.** Maximale Baukörperhöhe in m ü. NHN

**FH max.** Maximale Firsthöhe in m ü. NHN

**TH max.** Maximale Firsthöhe in m ü. NHN

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

**Baugrenze**

**VERKEHRSLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**öffentliche Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**Zweckbestimmung:**

< F R > Fußweg / Radweg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBEIHEITUNG** gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

**Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**

**Zweckbestimmung:**

Wasser

Elektrizität

**HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Unterirdisch (Gasleitung inkl. 2 m Schutzstreifen beidseitig)

**GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**Private Grünfläche**

**Öffentliche Grünfläche**

**Zweckbestimmung:**

Schütz- und Trenngrün

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

**Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Anzupflanzende Einzelbäume (Standort nach Detailplanung)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Lärmpegelbereiche

Referenzvektor der Richtungsvektoren der Lärmkontingente

Richtungsvektor zur Abgrenzung des Richtungsektors

Bezeichnung Richtungsektor

Vorgartenbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten des EAW (Eigenbetrieb Abwasser)

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

476 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

71,98 Geländehöhe Meter ü. NHN

**FESTSETZUNGEN** gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Bäume I und II, Ordnung: ISt, StU 10/11

Akazornige Platane, Platane acerifolia

Felsenbirne, Acer platanoides

Hainbuche, Carpinus betulus

Spirothamn, Acer platanoides

Weinrebe, Tilia cordata

Stellung der Hauptgebäude (Haupttrichtung)

35 - 45° Dachneigung der Hauptgebäude

SD Satteldach

WD Walmdach

## B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### gem. § 9 BauGB und BauNVO

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO

**1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**

1.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

**1.2 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

1.2.1 Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sind unzulässig.

1.2.2 In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen (TF 1-6) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Ausgabe 12/2009) nicht überschreiten.

Teilfläche	LEK in ab	LEK in ab
Tag (08.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)	
GE TF 1	58	44
GE TF 2	58	44
GE TF 3	58	44
GE TF 4	58	44
GE TF 5	58	44
GE TF 6	58	44

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen (TF 1-6) können in Richtung des gekennzeichneten Richtungssektors A (Bezugspunkt nach UTM-WGS84 - Zone 32 mit x: 452847; y: 5745028) in Uhrzeigersinn von Nordost (7° bis Südwest 281°) - die festgesetzten LEK um ein Zusatzkontingent von 3 dB (A) erhöht werden.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Voraussetzungen von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Ausgabe 12/2006).

1.2.3 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

1.2.4 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sozialen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

1.2.5 Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind in den Teilflächen TF 1 und TF 2 allgemein zulässig.

1.2.6 Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) sind unzulässig.

1.2.7 Gem. § 1 (10) BauNVO sind die Neuerichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle, die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, sofern diese im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude steht sowie die Änderung des bestehenden Wohngebäudes auf den Flurstücken 763 und 863, Flur 15, Gemarkung Rheda allgemein zulässig.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

2.1 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann im festgesetzten Gewerbegebiet ausnahmsweise gem. § 16 (5) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO

3.1 Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

**4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 (1) und 23 (5) BauNVO

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet müssen Garagen und überdeckte Stellplätze (Carpors) i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen erhalten.

**5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMTEN IN WOHNGEBÄUDEN** gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Einzelhaus sind im allgemeinen Wohngebiet maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

**6. FLÄCHEN ODER MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke), bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z.B. bei stützlosen, weitausgehenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20 Grad Dachneigung mindestens 25% der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

Als wirtschaftlich unangemessener Aufwand wird angesehen, wenn sich die Gesamtkosten für die Baumaßnahme durch die Dachbegrünung um mehr als 20% erhöhen.

**7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Straßenverkehrslärm Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß L <sub>R,w</sub> in dB		
	bis 55 dB(A)	Wohnräume	Bürosräume	Ämliche
I	56 bis 59 dB(A)	35	35	35
II	60 bis 63 dB(A)	35	35	35
III	64 bis 66 dB(A)	35	35	35
IV	67 bis 69 dB(A)	40	40	40
V	70 bis 73 dB(A)	45	45	45
VI	74 bis 80 dB(A)	50	50	50

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w, res</sub> hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

**8. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist im Gewerbegebiet je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:

Bäume I und II, Ordnung: ISt, StU 10/11

Akazornige Platane, Platane acerifolia

Felsenbirne, Acer platanoides

Hainbuche, Carpinus betulus

Spirothamn, Acer platanoides

Weinrebe, Tilia cordata

8.2 Im Verlauf der Erschließungsstraßen sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume (s. Liste 8.1) zu pflanzen. Die Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen.

8.3 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Grünsbänken der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgelbe belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

8.4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) sind je Grundstück zu mind. 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenauflages. Wasserdurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abschichtbahnen sind unzulässig.

Das Pflanzangebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z.B. Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze und Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig.

**9. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LVG NRW i.V.m. § 55 WHG) Das im Allgemeinen Wohngebiet (WA) anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf den Grundstücken zurückzuhalten und über die beliebte Bodenzone zu versickern.

## C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. 89 BauO NRW

1. Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind im allgemeinen Wohngebiet nur Betondachsteine oder Tonziegel in roten und farblosen Farben sowie in den Farben von Anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau gleich oder dunkler alsRAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind andere Materialien und Farbtöne zulässig. Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig. Solaranlagen sind jedoch allgemein zulässig.

2. Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im allgemeinen Wohngebiet nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Bei Eckgrundstücken sind seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zulässig.

Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im Gewerbegebiet nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Zäune und Mauern sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

## D HINWEISE

**1. BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN DER AUSSENBEREICH AN DER BAU 2**

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauvorzone gemäß § 9 Abs. 1 FStG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenberauben, Sicht- und Lärmschutzwälle bei der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der beläufigen Fahrbahn der BAB (Anbauvorzone gemäß § 9 Abs. 2 FStG) a) dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichtwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbaubereichen der Straße oder Straßenbegrenzungslinie nicht entgegenstehen. Anlagen der Außenberauben stehen den baulichen Anlagen gleich. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzusichern, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. c) werden Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

**2. DENKMALSCHUTZ**

Werden bei Erdarbeiten kultur- und geschichtliche Bodenfunde entdeckt (Toncherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen, anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

**3. ALLTASTEN**

Alltasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergund angetroffen werden.

**4. KAMPFMITTEL**

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfarbung hin oder verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Die im Bebauungsplan Nr. 400 BauGB (2018) im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 86 BauO NRW (2018) als Ordnungswidrigkeit geahndet.

**6. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen sowie Güteplänen und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese bei der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abteilung Stadtplanung und Denkmalpflege innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzes durchgeführt.

Rheda-Wiedenbrück, den .....  
Der Bürgermeister im Auftrage

**7. ARTENSCHUTZ**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BtNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BtNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Eine Entfernung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit ist nur möglich, wenn der gutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass artenschutzrechtliche Vorbestände auch innerhalb der Brutzeit sicher ausgeschlossen werden können.

**8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**

Die Außenbeleuchtung der zukünftigen Gewerbebetriebe östlich der Straße Kiefernweg ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.

**9. LÖSCHWASSER**

Für das Baugesamt ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W405 sicherzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Die geforderte Löschwassermenge muss aus Unterflur- und/oder Oberflurhydranten zu entnehmen sein. Bei Betrieben mit einer besonderen Gefährdung, die einen erhöhten Löschwasserbedarf erforderlich machen, sind die Betriebe selbst für die Vorfahrung der, über die Grundversorgung hinausgehende, Wasserversorgung verantwortlich.

**10. BETRIEBSZEITEN**

Eine Betriebszeitregelung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Die für den Nachtzeitraum festgesetzten Emissionskontingente liegen zwischen 40 und 45 dB(A). Es ist somit planungsrechtlich sichergestellt, dass keine Nacharbeit in Form eines klassischen "3-Schicht-Betriebes" erfolgen kann. Lediglich Tätigkeiten, die die umliegenden Wohnzungen verträglich sind, sind planungsrechtlich zulässig.

**11. AUßENBELEUCHTUNG**

Im Randbereich zum Wald ist im Gewerbegebiet eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung im Außenbereich zu wählen. Für die Beleuchtung der Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen sind Leuchtmittel mit geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm und mit einer Farbtemperatur <= 2.700 Kelvin zu verwenden, die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken. Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Ein Anstrahlen der Gebäudekörper/ Fassaden und Beleuchtungen zu Werbezwecken ist in diesem Bereich nicht zulässig. Blendwirkungen sind zu vermeiden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse. Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.). Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass kein Licht in den Wald fällt. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind nach Möglichkeit durch Bewegungsmelder, Abdimmen etc. zu minimieren.

## F RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3711).  
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Wasserversorgungsgesetz (WVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufstellungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB	Frühere Öffentlichkeits- und Behörden Beteiligung gemäß § 3 (1), § 4 (1) BauGB
Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 14.05.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. In seiner Sitzung am 29.09.2018 der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 17.12.2018 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2019 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 07.12.2018 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 17.12.2018 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2019 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.
Rheda-Wiedenbrück, den ..... Der Bürgermeister im Auftrage	Rheda-Wiedenbrück, den ..... Der Bürgermeister im Auftrage
Abteilung Stadtplanung	Abteilung Stadtplanung
<b>Öffentliche Auslegung gemäß § 2 (1) BauGB</b>	<b>Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB</b>
Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 14.05.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. In seiner Sitzung am 29.09.2018 der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 17.12.2018 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2019 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB am 14.12.2020 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Rheda-Wiedenbrück, den ..... Der Bürgermeister im Auftrage	Rheda-Wiedenbrück, den ..... in Auftrage des Rates der Stadt Bürgermeister
Abteilung Stadtplanung	Abteilung Stadtplanung
<b>Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB</b>	<b>Planunterlagen</b>
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 14.05.2020 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermann Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Feststellung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.
Rheda-Wiedenbrück, den ..... Der Bürgermeister im Auftrage	Rheda-Wiedenbrück, den ..... Vermessungsbüro
Abteilung Stadtplanung	Abteilung Stadtplanung

M. 1 : 10.000