GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"GEWERBEGEBIET IN DER LAGE / BRUCHSTRASSE",
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

M. 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt,.....

.....
(Unterschrift)

URSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)

Gebäudehöhe: max. 10 m — Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(2,4) — Geschoßflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

F + R — Fuß- und Radweg

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung 1.3)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.4)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St — Stellplätze

Grenze (innenliegend zur deutlicheren Darstellung) des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 15 "Gewerbegebiet in der Lage / Bruchstraße" (Ursprungsplan). Die Festsetzungen innerhalb dieses Geltungsbereichs werden mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes aufgehoben.

FSP — Flächenbezogener Schalleistungspegel (s. textl. Festsetzung 1.1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

1.1. Gewerbegebiete (GE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO:

1.1.1 In den Gewerbegebieten (GE) dürfen von allen Betrieben und Anlagen Schallimmissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro m² der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

1.1.2 Einzelhandel ist nicht zulässig.

1.2. Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Die innerhalb der GE- Gebiete festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über Oberkante erschließender öffentlicher Verkehrsfläche zu messen. Ausnahmen sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, betriebstechnisch erforderliche Anlagen (wie z. B. Spänebunker, Be- und Entlüftungsanlagen, o.ä.) zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenzen möglich ist. Ausnahmsweise dürfen Verwaltungsgebäude auf maximal 10 % der Grundstücksfläche mit einer maximalen Höhe von 15 m errichtet werden.

1.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.3.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Angabe im Grünordnungsplan anzulegen.

1.3.2 Die im Grünordnungsplan im einzelnen beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Gebäude auszuführen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 Satz 1 LGNW).

1.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.4.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach Angabe im Grünordnungsplan mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzstreifen an der westlichen Plangebietsgrenze darf für die erforderlichen Betriebszufahrten mit einer Breite von 30 m unterbrochen werden.

1.4.2 Je angefangene 4 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Einzelheiten: siehe Grünordnungsplan).

1.4.3 Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des Gebäudes auszuführen (§ 178 BauGB).

HINWEISE

Angrenzende Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

1. Bodenfunde gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521/ 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Nr. 61, S. 2141, zuletzt geändert am 15.12.1997, BGBl. I, S. 2902).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletztgeändert durch Art. 3 des Gesetztes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (BauONW)
(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§ 86, in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. Nr. 18, S. 256)

GO NW
(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, Nr. 55 S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW., S. 687 - SGV. NW. 2023/2021)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 25.10.00 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße", 1. Änderung und Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.10.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Rödinghausen, 14.08.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 08.11.00 bis 23.11.00 durchgeführt worden.

Rödinghausen, 14.08.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 25.10.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße", 1. Änderung und Erweiterung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße", 1. Änderung und Erweiterung und der Begründung haben vom 11.12.00 bis 15.01.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rödinghausen, 14.08.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 28.06.01 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 86 BauONW sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rödinghausen, 14.08.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet In der Lage /Bruchstraße", 1. Änderung und Erweiterung ist am 28.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rödinghausen, 16.01.02
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße", 1. Änderung und Erweiterung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 12. JUNI 2014
Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)

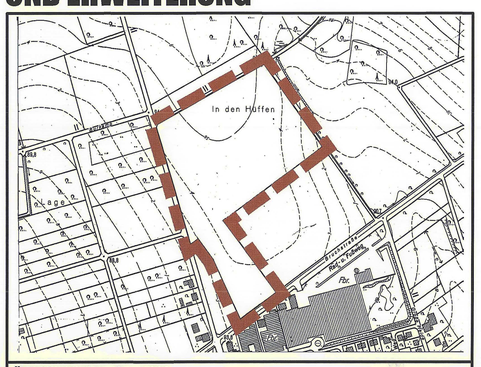
GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße", 1. Änderung und Erweiterung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 12. JUNI 2014
Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister
(Bürgermeister)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "GEWERBEGEBIET IN DER LAGE / BRUCHSTRASSE", 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
PLAN NR. 0022 / 5

„Urschrift"

PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN • INGENIEURE • STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 44 11 01 -02 TELEFAX (0541) 44 11 03