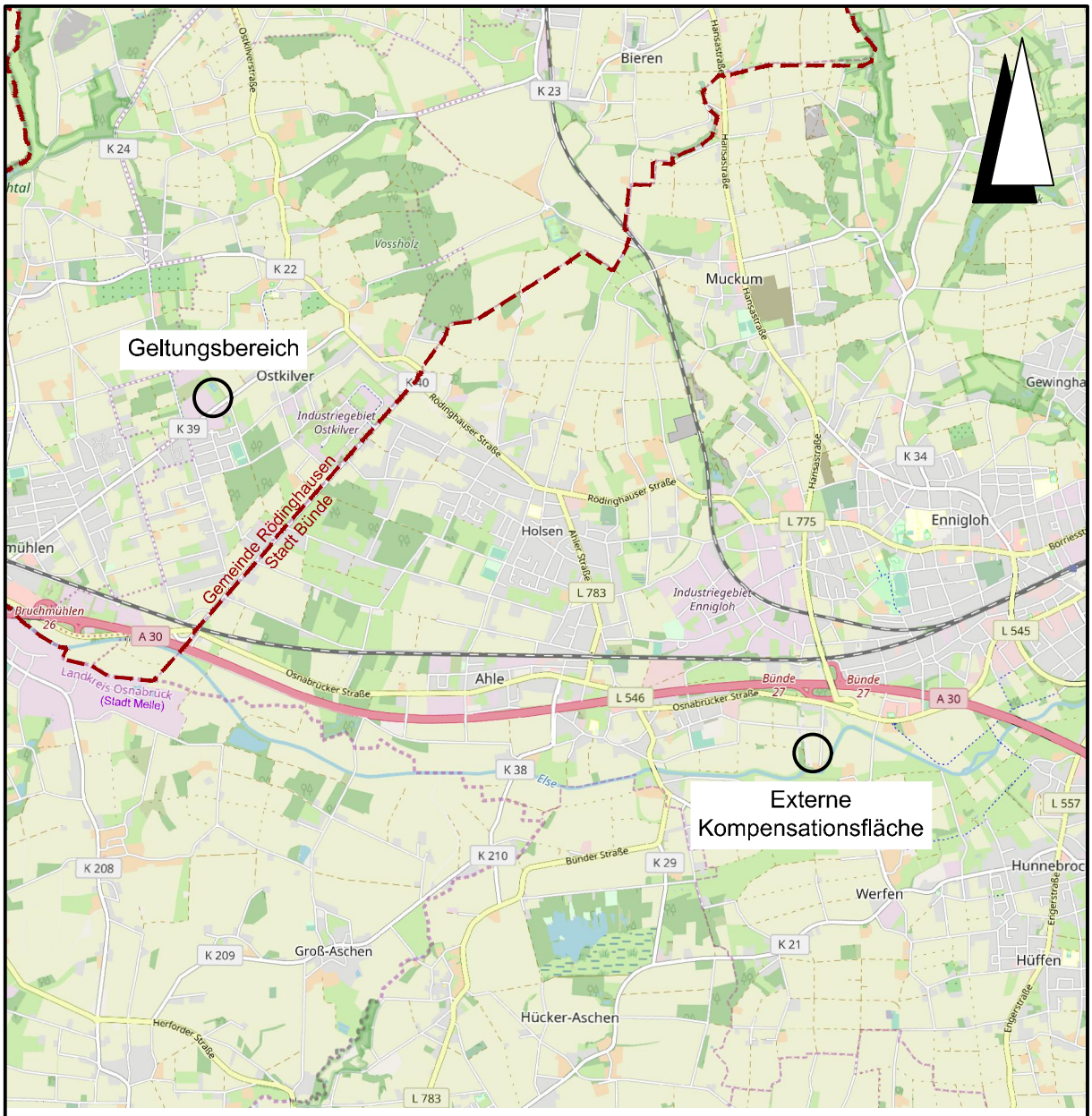


Übersichtskarte M. 1:50.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-03	RI
gezeichnet	2020-03	Hd
geprüft		
freigegeben		

Wallenhorst, 2020-03-31

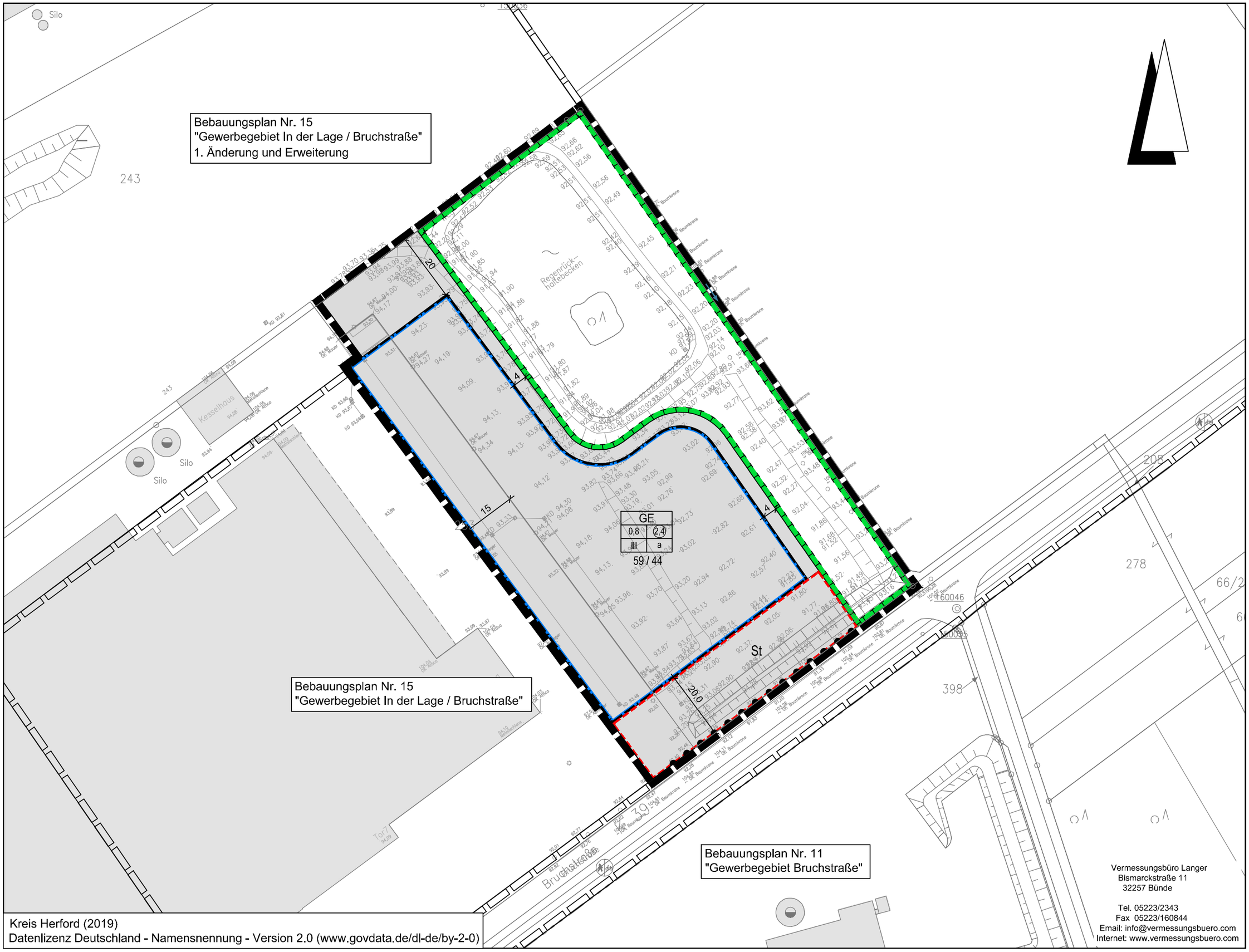
Plan-Nummer: H:\ROEDING\219347\PLAENE\BP\bp_bplan-15-3aen_04_Satzung.dwg(B-Plan)

Kreis Herford

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße",
3. Änderung

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.000



Vermessungsbüro Langer
Bismarckstraße 11
32257 Bünde

Tel. 05223/2343
Fax 05223/160844
Email: info@vermessungsbuero.com
Internet: www.vermessungsbuero.com

Kreis Herford (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/3 Flurstücksnummer

20 Wohngebäude mit Hausnummern

öffentliche Gebäude

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,8 Grundflächenzahl

(2,4) Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Regenrückhaltebecken

15. Sonstige Planzeichen

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

59 / 44 Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) tags / nachts in dB(A)/m²

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweise:
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Die Geräuschkontingentierung bezieht sich auf die schützenswerten Wohn- / Büronutzungen im Umfeld des festgesetzten Gewerbegebiets.

1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

a) Die Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) darf 109 m nicht überschreiten.

b) Aufgeständerte Photovoltaik- und Solaranlagen sind zusätzlich zu der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

c) Ausnahmen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, betriebstechnisch erforderliche Anlagen zulässig (z.B. Be- und Entlüftungsanlagen), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

1.4 Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Garagen, Stellplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen nicht unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche errichtet werden. Es ist ein Streifen von mindestens 1,00 m freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Die innerhalb der Flächen vorhandenen Gehölze sowie die bestehende bedingte Naturnähe des Regenrückhaltebeckens sind dauerhaft zu sichern. Zusätzlich sind die im Südosten verbliebenen Freiflächen sach- und fachgerecht mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (Feldahorn, Hartriegel, Hainbuche, Eberesche, Haselnuss, Vogelkirsche, Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose). Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand 1,00 - 1,50 m, Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm. In den ersten Jahren sind die Gehölze wirksam vor Verbiss zu schützen (Wildschutzzaun oder Einzelschutz, z. B. Drahtmanschette / Tubex). Ein Rückbau der Schutzvorrichtungen ist in Abhängigkeit der Wüchsigkeit vorzunehmen. Die dauerhafte und fachgerechte Pflege der Kompensationspflanzung ist zu gewährleisten.

b) Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen auszuführen.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

a) Je angefangene 4 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

b) Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Gebäudes auszuführen (§ 178 BauGB)

1.7 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Bebauungsplan verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die außerhalb des Plangebiets auszugleichen sind (61.410 ökologische Werteinheiten).

Hierfür stehen geeignete externe Kompensationsflächen in der Stadt Bünde, Gemarkung Ennigloh, Flur 22, Flurstücke 16 und 119 zur Verfügung (siehe nebenstehende Übersichtskarte).

Diese externen Kompensationsmaßnahmen werden als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Bebauungsplan

Durch die 3. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 „In der Lage - Bruchstraße“ (Ursprungsplan) in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.

2.2 Artenschutz

- Zur Vermeidung erheblicher Störungen und baubedingter Tötungsrisiken sind im Sinne des Artenschutzes in Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen zwischen dem 01. März und 30. September möglichst auszuschließen bzw. sind sie auf Maßnahmen zu reduzieren, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

- Additive Störungen durch Lärm, Licht etc. sind für den Raum zu vermeiden. Dazu sind Lampen und Leuchten im Außenbereich - insbesondere auch im Nahbereich der zukünftigen Maßnahmenflächen - auf das Nötigste zu beschränken. Es wird empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z.B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können zusätzlich durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc. deutlich gemindert werden. Ergänzend wirkt sich der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil bzw. mit einem Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin deutlich konfliktmindernd aus. Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. auch andere Maßnahmen, wie z.B. ein Abdimmen von Lampen oder auch ein zwischenzeitliches Abschalten infrage.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Rödinghausen, Heerstraße 2, 32289 Rödinghausen eingesehen werden.

2.4 Archäologische Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach 55 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.5 Verkehrliche Schallimmissionen

Das Plangebiet wird von der Kreisstraße 39 „Bruchstraße“ beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage

errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.6 Gewässerunterhaltung

Zur Unterhaltung des „Bruchbachs“ ist ein Mindestabstand von 5,00 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung, Gehölzbepflanzung und Geländemodellierung frei zu halten (Räumstreifen).