



- 1. BESCHÜTTUNG**
 0,3 Grundflächenzahl
 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 0 Offene Bauweise
 Einzelhäuser
 Baugrenzen
 Überbaubare Grundstücksfläche
- 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 Flächen für den Gemeindebedarf
 Nutzung gem. Planschrieb
- 5. VERKEHRSLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrt
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Trafostation
- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Wasseroberflächen
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
- 9. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.3)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 10. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONV)
 Satteldach (s. textl. Festsetzungen 2.1 bis 2.4)
 Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzung 2.1 bis 2.4)
 38° - 45°
- 11. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.3 und Hinweis 2)
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 Grenze des geschützten Landschaftsbestandteils (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 Geschützter Landschaftsbestandteil (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 Passiver Schallschutz (s. textl. Festsetzung 1.4)
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
 In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
 1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 1.1. **Dorfgebiete (MD-1)** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO:
 Innerhalb der Dorfgebiete MD-1 sind Tankstellen nicht zulässig.
 1.2. **Dorfgebiete (MD-2)** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO:
 Innerhalb der Dorfgebiete MD-2 sind
 - sonstige Wohngebäude
 - Lebensmittelverarbeitende Betriebe und
 - Tankstellen
 nicht zulässig.
 1.3. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB:
 Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen sowie von Grundstückszu- und -abfahrten freizuhalten (siehe auch Hinweis 2).
 1.4. **Vorkennzeichnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
 An den mit XXXXXX gekennzeichneten Fassaden im Mischgebiet sind Fenster und Türen von Außenbalkonen gem. § 44 BauONV mit Schallschutzfenstern der Klasse 1 auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen. Alternativ können Außenbalkontürme auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.
 1.5. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB:
 Die festgesetzten Uferstrandstreifen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

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

Katastrarnummer: _____
 (Unterschrift)

HINWEIS:

1. **Bodenfunde** gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerke, Einzelände, 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).
2. **Sichtdreiecke**
 Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche - vor Sichtbehinderungen wie z.B. Einfriednungen, Bepflanzungen u.ä. freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
 §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I 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), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
 (Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und Darstellung des Planinhalts)
 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung (BauONV)**
 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
 § 86, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. Nr. 18, S. 256)
- GO NW**
 (Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, Nr. 55 S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW. S. 687 - SOV. NW. 2023/2021)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465).
- Landschaftsgesetz (LG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.1980 (BV. NW. 9.734/SGV NW 791), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.08.1994 (GV. NW. 1994 S. 710).

VERFAHREN

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 18.06.98... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Südlich Bündler Straße“ mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.98... ortsüblich bekanntgemacht.
- Rodinghausen, 18.06.1998
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG** gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 18.08.98... bis 24.08.98... durchgeführt worden.
- Rodinghausen, 18.08.1998
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1)** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 09.12.98... dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.12.98... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 25.01.99... bis 01.02.99... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Rodinghausen, 09.12.1998
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) MIT EINSCHRÄNKUNG** gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 28.05.99... dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.99... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 28.05.99... bis 04.06.99... gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Rodinghausen, 28.05.1999
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (3)** gem. § 3 Abs. 3 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 04.04.00... dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.00... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 08.04.00... bis 11.05.00... gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Rodinghausen, 04.04.2000
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (4) MIT EINSCHRÄNKUNG** gem. § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 23.04.00... dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.00... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 23.04.00... bis 28.05.00... gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Rodinghausen, 23.04.2000
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
 KREIS HERFORD

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 21 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodinghausen, 02. Mai 2001
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodinghausen, 02. Mai 2001
 Gemeindevorstand
 Gemeindevorstand
 (Bürgermeister)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
 KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„SÜDLICH BÜNDER STRASSE“
 MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000
 Urschrift
 AUSGEBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
 PLAN-NR. 9819 / 13

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
 ARCHITECTEN - INGENIEURE - STADTPLANER
 LINGENICHER LANDESTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
 TELEFON (05 41) 41 01-02 TELEFAX (05 41) 41 03

M. 1 : 1000

URSCHRIFT