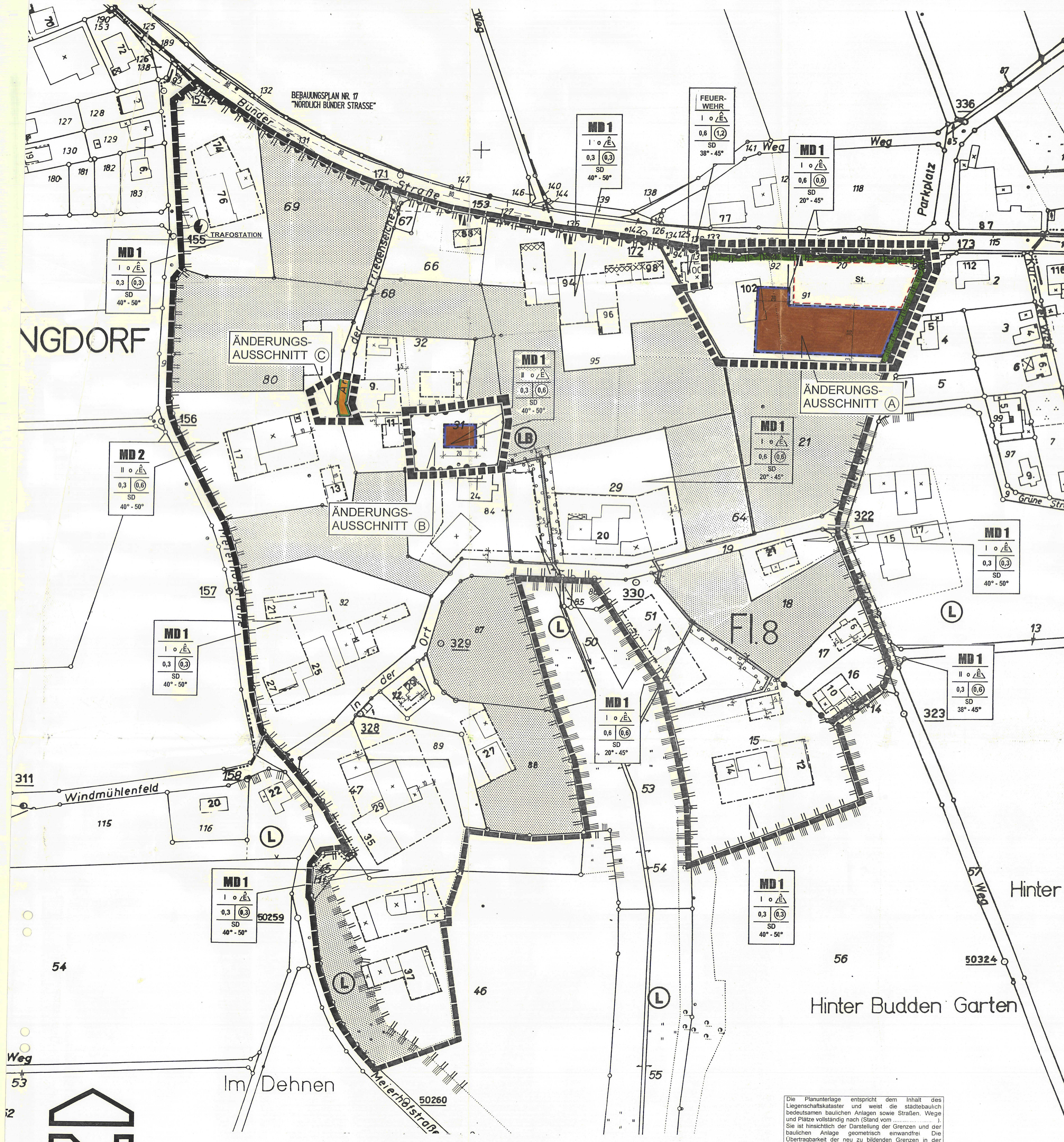


GEMEINDE RÖDINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „SÜDLICH BÜNDER STRASSE“, 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MD-1 Dorfgebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
 - MD-2 Dorfgebiete (s. textl. Festsetzung 1.2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,6 Geschosflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - 1 Einzelhäuser
 - 2 Baugrenzen
 - 3 Überbaubare Grundstücksfläche
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - 4 Flächen für den Gemeinbedarf
 - 5 Nutzung gem. Planenschrift
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 6 Straßenverkehrsflächen
 - 7 Straßenbegrenzungslinie
 - 8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 9 Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - 10 Trafostation
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 11 Wasserflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - 12 Flächen für die Landwirtschaft
- 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)
 - 13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.5)
 - 14 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO)
 - SD Satteldach (s. textl. Festsetzungen 2.1 bis 2.4)
 - 38° - 45° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzung 2.1 bis 2.4)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - 16 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes
 - 17 Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.3 und Hinweis 2)
 - 18 Grenze des Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - 19 Grenze des geschützten Landschaftsbestandteils (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - 20 Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - 21 Geschützter Landschaftsbestandteil (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - 22 Passiver Schallschutz (s. textl. Festsetzung 1.4)
 - 23 Geltungsbereich der 1. Änderung
 - 24 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - 25 Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Dorfgebiete (MD-1) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO: Innerhalb der Dorfgebiete MD-1 sind Tankstellen nicht zulässig.
 - 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.
 - 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).
 - Vorfahrten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: An den mit XXXXX gekennzeichneten Fassaden im Mischgebiet sind Fenster und Türen von Außenherabstrahlen gem. § 44 BauNVO mit Schallschutzfenstern der Klasse 1 auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen. Alternativ können Außenlärmschirme auf der lärmmittlerseitigen Seite angeordnet werden.
 - 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:
 - Festgesetzte Uferandretreffen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
 - Je anlagenfreie 6 x 6 m Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein standortgerechter großkröniger Laubbau zu pflanzen.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskataster 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 Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Katasteramt: _____

(Unterschrift)

- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG** (gem. § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauNVO)
 - Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Walm- und Krüppeldächer sind zulässig.
 - Dachaufbauten (Gauben) und Dachanschnitte sind bis maximal 1/4 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgiebel einhalten.
 - Die Dachendeckungen der Hauptbaukörper sind nur in Form von unglasierten, roten, rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachplanken zulässig.
 - Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

HINWEIS:

- 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 0521/8200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- 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 - von Sichtbehinderungen wie z. B. Einfriedungen, Bepflanzungen u. a. freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
§§ 1, 2, 3, 4, 9 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).
- BauNVO (BauNVO)**
(Verordnung über die baurechtliche 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 Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).
- PlanVVO (PlanVVO)**
(Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und Darstellung der Planflächen)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Landesbauordnung (BauNVO)**
(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
§ 86, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. Nr. 18, S. 256).
- GO NW**
(Genehmigungsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, Nr. 55 S. 666/GV. NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW. S. 687 - SGV. 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. 466).
- Landschaftsgesetz (LG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (Bf. NW. 9.734/GV. 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 Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 25.10.2000 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Südlich Bündler Straße“, 1. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
- Rödinghausen, 25.10.2000
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG** gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom ... bis ... durchgeführt worden.
- Rödinghausen, 25.10.2000
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1)** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 26.10.2000 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Südlich Bündler Straße“, 1. Änderung 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 26.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 01.11.2000 bis 06.11.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Rödinghausen, 25.10.2000
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)

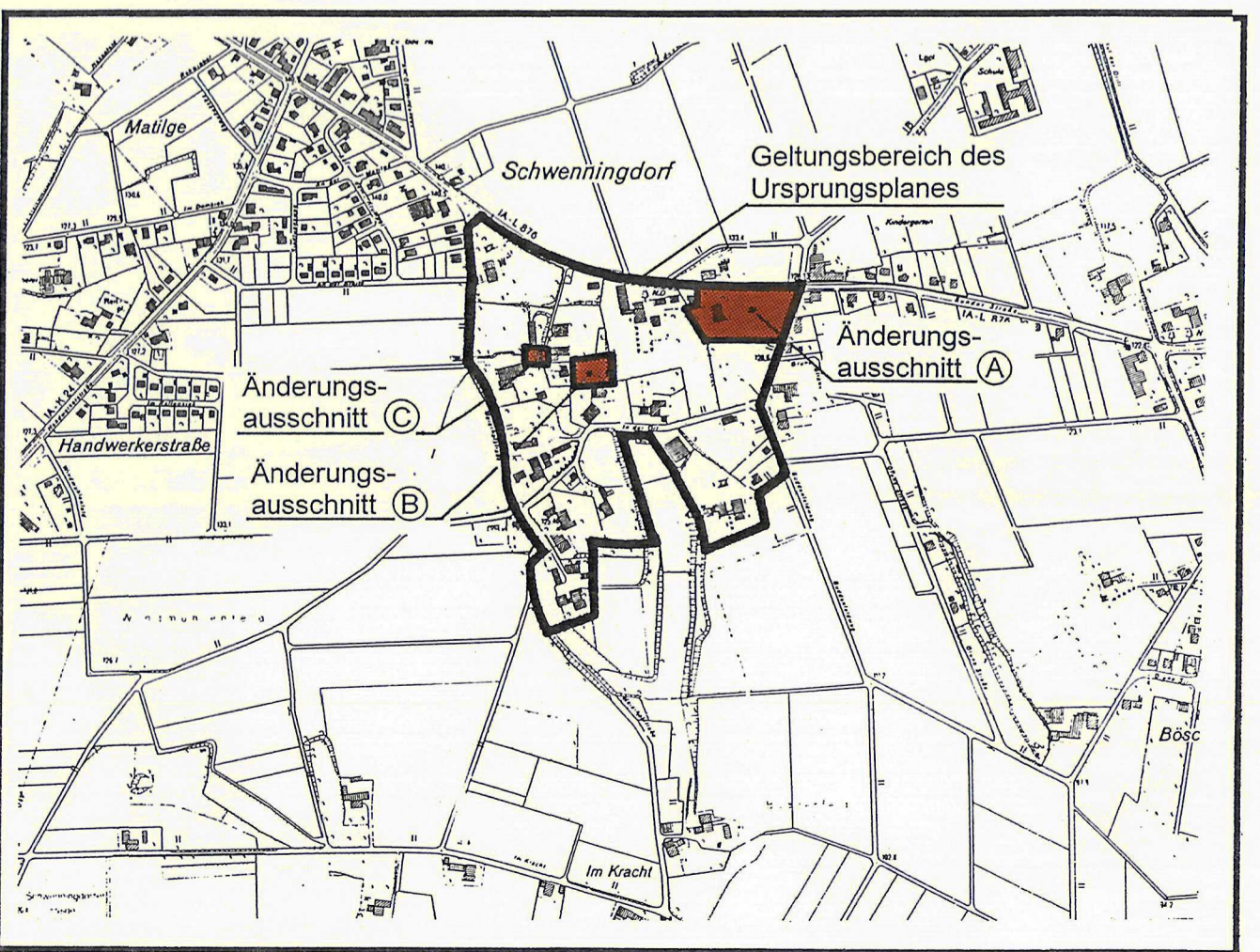
- SATZUNGSBESCHLUSS** gem. § 10 BauGB
Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 24.04.2004 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 86 BauNVO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen.
- Rödinghausen, 23.10.2004
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)
- RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG** gem. § 10 BauGB
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist am 27.02.04 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
- Rödinghausen, 23.10.2004
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)

- GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN** gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Rödinghausen, 02.11.2005
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)

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

Rödinghausen, 02.11.2005
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorstand
(Bürgermeister)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „SÜDLICH BÜNDER STRASSE“ 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

ALSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
PLAN-NR. 0033 / 2

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN · INGENIEURE · STADTPLÄNER
LEINWEDER LANDSTRASSE 19 · 44078 OSNÄBRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 - 11 · 20 · TELEFAX (05 41) 44 11 03

URSCHRIFT

M. 1 : 1000