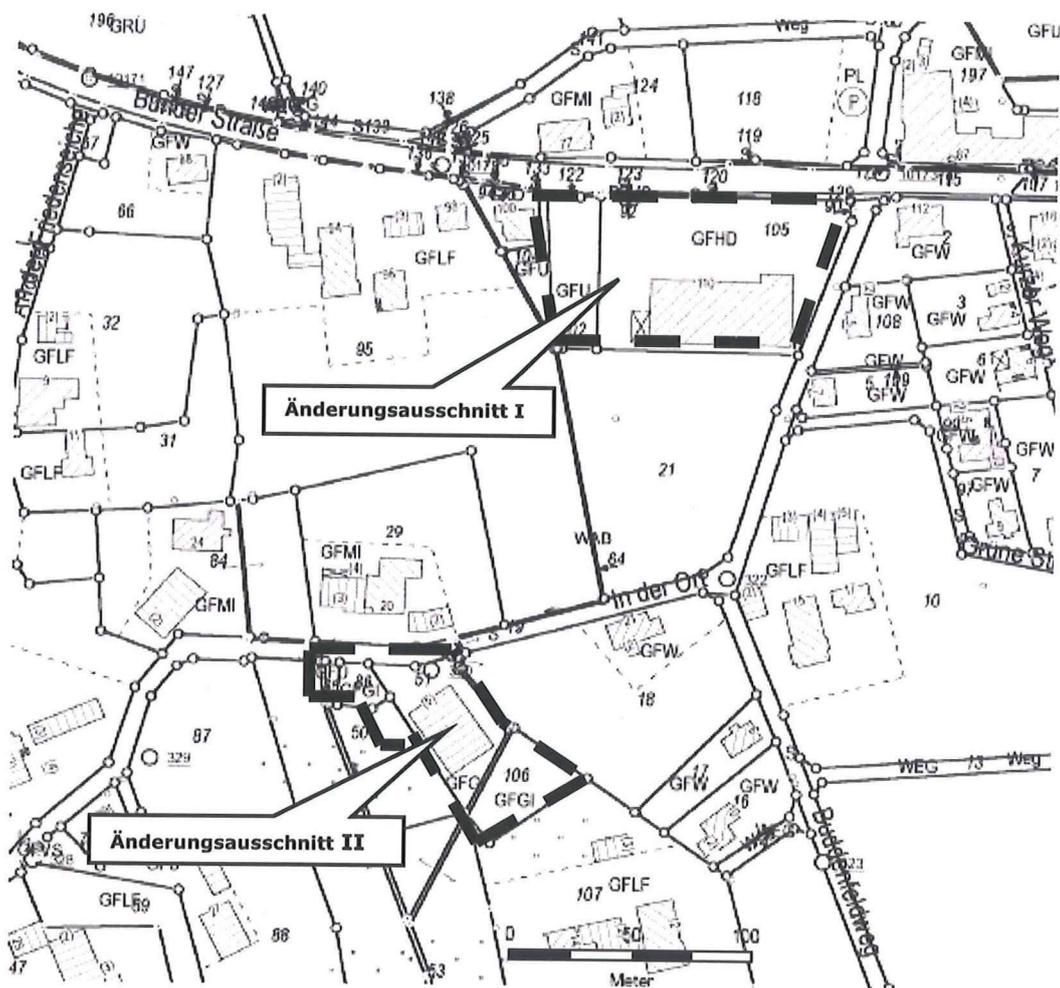




**URSCHRIFT**

# Gemeinde Rödinghausen

## Kreis Herford



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18**  
**„südlich Bünder Straße“**



Änderungs-  
ausschnitt II

Flur 8

<b>MD1</b>	
I o	
0,6	
SD	
14° - 45°	

R 3465 764  
H 5789 999



# Gemeinde Rödinghausen

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „südlich Bündler Straße“

### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

 Allgemeine Wohngebiete  
(s. textl. Festsetzungen 1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Geschossflächenzahl

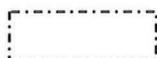
0,6 Grundflächenzahl

I bzw. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

o offene Bauweise

 Einzel- und Doppelhäuser

 Baugrenze

..... überbaubare Grundstücksfläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf  
Nutzung gem. Planeinschrieb

5. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche

———— Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Ein- und Ausfahrt

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Wasserflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen 1.5)

9. Gestalterische Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

10° - 45° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen 2.1)

10. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

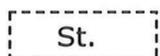
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes

 Sichtdreieck (s. Hinweise)

 Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

 geschützter Landschaftsbestandteil (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

XXXXXXXXX Passiver Schallschutz (siehe textl. Festsetzung Ziff. 1.4.)

## Örtliche Festsetzungen

Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

#### 1.1. Dorfgebiet (MD 1) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO

Innerhalb der Dorfgebiete sind Tankstellen nicht zulässig.

#### 1.2. Von der Bebauung freizuhalten 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).

#### 1.3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Auf den mit XXXXXX gekennzeichneten Fassaden im Mischgebiet sind Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen gem. § 48 BauO NRW mit Schallschutzfenstern der Klasse 1 auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen. Alternativ können Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

#### 1.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.4.1. Die festgesetzten Uferrandstreifen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

1.4.2. Je angefangene 6 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

1.4.3. Zum Ausgleich des durch die Vorhaben in dem Geltungsbereich hervorgerufenen, unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind in einem Umweltbericht (§ 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB) gem. § 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Diese werden auf der im obigen Katasterplan näher bezeichneten, ca. 452 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück der Gemarkung Schwenningdorf, Flur 8, Flurstück 104 durchgeführt und der gem. § 1 Abs. 2 b) einbezogenen Außenbereichsfläche zugeordnet (§ 21 Abs. 1 BNatSchG). Die Ausgleichsmaßnahmen entfallen ausschließlich auf private Eingriffe und sind vollständig vom Vorhabenträger auf dessen Kosten (§ 135 a BauGB) 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit durchzuführen (§ 178 BauGB).

### 2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(gem. § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW, § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW)

## 2.1. Dächer

- 2.1.1. Für die Hauptbaukörper sind nur Dächer mit in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- 2.1.2. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal  $\frac{1}{2}$  der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortgang einhalten.
- 2.1.3. Die Dacheindeckung der Hauptbaukörper ist nur in Form von unglasierten, roten, rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen zulässig.
- 2.1.4. Auf Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind die Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht anzuwenden.

## 2.2. Abstände von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen

Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Größere Abstände gem. BauO NRW bleiben hiervon unberührt.

## 3. Hinweise (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

### 3.1. Schutz des Bodens gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG):

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.

### 3.2. Sichtdreieck

Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks sind, gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, zwischen einer Höhe von 0,80 m – 2,50 m von Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausnahmsweise dürfen Stämme von Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke in einem solchen Abstand zueinander stehen, dass eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist.

### 3.3. Bodenfunde gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen der 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 (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

- 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I 1993, S. 466).

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

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

- Landesbauordnung (BauO NRW)  
(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§ 86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

- GO NW  
(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. G), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

- Landschaftsgesetz (LG)  
(Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 15.12.2005 (GV. NRW. 2006 S. 35)

- Landesbodenschutzgesetz (LbodschG)  
Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen)

vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

- Bundesbodenschutzgesetz( BbodschG)  
(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Rödinghausen, 17.8.6.08

Gemeinde Rödinghausen

*Ernst-Wilhelm Vortmeyer*  
Ernst-Wilhelm Vortmeyer  
(Bürgermeister)



## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“**

#### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.05.2007 bekannt gemacht worden.

Rödinghausen, 17.8.6.08  
Gemeinde Rödinghausen

Ernst-W. Hartmeyer  
(Bürgermeister)



#### **Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist vom 11.06.2007 bis einschließlich 27.06.2007 durchgeführt worden.

Rödinghausen, 17.8.6.08  
Gemeinde Rödinghausen

Ernst-W. Hartmeyer  
(Bürgermeister)



#### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.12.2007 bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ hat vom 16.01.2008 bis einschließlich 19.02.2008 öffentlich ausgelegt.

Rödinghausen, 17.8.6.08  
Gemeinde Rödinghausen

Ernst-W. Hartmeyer  
(Bürgermeister)



#### **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Rödinghausen, 17.8.6.08  
Gemeinde Rödinghausen

Ernst-W. Hartmeyer  
(Bürgermeister)



**Rechtsverbindlichkeit durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ ist am 29.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich worden.

Rödinghausen, 18.6.08  
Gemeinde Rödinghausen

Karl-H. Hartmeyer  
.....  
(Bürgermeister)



**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 02. MAI 2014  
Gemeinde Rödinghausen

Gemeinde Rödinghausen  
.....  
Bürgermeister

.....  
(Bürgermeister)



**Mängel in der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Bündler Straße“ sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 02. MAI 2014  
Gemeinde Rödinghausen

Gemeinde Rödinghausen  
.....  
Bürgermeister

.....  
(Bürgermeister)

