

# GEMEINDE ROEDINGHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 18

### "Südlich Bündler Straße"

### 3. vereinfachte Änderung



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1545).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
  - 12/3 Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- Wohngebäude mit Hausnummern
  - öffentliche Gebäude
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbaubarer Bereich Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 1 BauNVO  
nicht überbaubarer Bereich
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - SD Satteldach
  - Baugrenze
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

- 1.1 Dorfgebiet (MD) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO  
Innerhalb der Dorfgebiete MD-1 sind Tankstellen nicht zulässig

#### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

- 2.1 Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Walmdächer sind unzulässig; Krüppelwalmdächer sind zulässig.
- 2.2 Dachaufbauten (Gauben) und Dachschneitten sind bis maximal 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang einhalten.
- 2.3 Die Dachdeckungen der Hauptbaukörper sind nur in Form von unglasierten, roten, rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachplatten zulässig.
- 2.4 Einzel- und Doppelgaragen gemäß § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen

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

- 3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 18 „Südlich Bündler Straße“  
Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Südlich Bündler Straße“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 18 (Ursprungsplan) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 „Südlich Bündler Straße“ für die überplanten Flächen unwirksam.
- 3.2 Archäologische Bodenfunde gemäß §§ 15-16 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, (Telefon 0521 / 5 200 250) unverzüglich anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

##### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S.666), in der zur Zeit gültigen Fassung

##### KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: 04.10.2015  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.  
Herford, den 8.6.2017

Kreis Herford  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessungsamt  
(Lückingsmeier)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südlich Bündler Straße", 3. vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Rödinghausen, 25.02.2016  
Bürgermeister



#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 16.10.2015 bis 16.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rödinghausen, 25.02.2016  
Bürgermeister



#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rödinghausen, 25.02.2016  
Bürgermeister



#### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rödinghausen, 10.03.2016  
Bürgermeister



#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 30.05.2016  
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Münster-Camp-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel: 054077880-0 • Fax: 054077880-40 i.v. Jenaowitz	bearbeitet	2015-09	Rd
	gezeichnet	2015-09	Hd
	geprüft	2016-02	Rt
	freigegeben	2016-02	Dw

Plan-Nummer: HYROEDIN\215111\PLAENE\Bp\_nplan-18-3aan\_01\_Urschrift.dwg(Urschrift)

**GEMEINDE ROEDINGHAUSEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 18**  
"Südlich Bündler Straße" 3. vereinfachte Änderung  
(Verfahren nach § 13 BauGB)