

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

WEHME / KURPARK

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastralschicht überein.
Stand: 07.12.2000
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Herford, den 02. Okt. 2013
Kreis Herford
Der Landrat
Kataster und Vermessung
Im Auftrag
(Lücking/Meier)

URSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
 - max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. textl. Festsetzung 1.4)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Geschossflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - F + R Fuß- und Radweg
 - F + R Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit für bestimmte Anlieger
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Vorhandener Abwasserkanal
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche Nutzung gem. Planschrieb
 - Kinderspielfeld
 - RRB Regenwasserrückhaltebecken
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserflächen
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung 1.5)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)
 - SD Satteldach (s. textl. Festsetzung 2.1)
 - 38° - 45° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzung 2.1)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Nutzung gem. Planschrieb)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO.**
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind:
Schenk- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
nicht zulässig.
 - baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO.**
Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO.**
Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen-, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auf max. 30 % begrenzt.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.**
Innerhalb des Plangebietes ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf maximal 2 begrenzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.**
Die im Plangebiet festgesetzte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gem. landschaftspflegerischem Begleitplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

- 1.6.1 Ab einer Grundstücksgröße von 500 m² ist mindestens ein heimischer hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.
- 1.6.2 Je angefangene 500 m² Straßenverkehrsfläche ist mindestens ein heimischer hochstämmiger Laubbaum innerhalb des Straßenraumes anzupflanzen.
- 1.6.3 Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des Gebäudes auszuführen (§ 178 BauGB).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauNVO)

- Dächer**
 - 2.1.1 Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Walmdächer sind unzulässig. Krippelwalmdächer sind zulässig.
 - 2.1.2 Dachaufbauten (Gauben) und Dachneigungen sind bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bis maximal 12 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudesätze zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang einhalten.
 - 2.1.3 Die Dachneigungen der Hauptbaukörper sind nur in Form von ungelasteten, roten, rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
 - 2.1.4 Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen. Die Dächer zweier aneinandergrenzender Garagen auch auf verschiedenen Grundstücken sind hinsichtlich der Dachformen sowie des Materials und der Farbe der Dachneigung (bei geneigten Dächern) einheitlich zu gestalten.
- Fassaden**
Die Fassaden der Hauptgebäude sind mit Verblendmauerwerk oder als Putzflächen herzustellen. Bis zu 10 % der jeweiligen Fassadenfläche sind auch andere Materialien wie z.B. Holz, Blech, o.a. zulässig (Fenster- und Türöffnungen sind hierbei nicht mitzurechnen).
- Traufhöhe**
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf auf 3/4 der Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 4,00 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
- Vorgärten**
Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das betreffende Gebäude erschlossen ist (Hauszugang), und der Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - mindestens in einer Tiefe von 3,00 m - wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Ausnahme ist ein PKW-Stellplatz im Vorgartenbereich von max. 12 m² zulässig.
- Abstände von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen**
Zusätzlich zur Regelung über die Gestaltung der Vorgärten unter 2.4 dürfen garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, nicht unmittelbar auf den (seitlichen) Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Es ist ein Streifen von mindestens 1,00 m freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.
- Einfriedlungen**
Entlang der Grundstücksgrenzen, die an die erschließende öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind Einfriedlungen nur in Form von heimischen Laubgehölzhecken mit einer Höhe von maximal 0,70 m über Oberkante Fahrbahn auch in Kombination mit gleich hohen Zäunen unmittelbar vor oder hinter der Hecke zulässig. Statt einer Laubgehölzhecke sind nicht vollständig geschlossene Holzzäune (z.B. Staketenzäune oder Jägerzäune) mit einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.

HINWEISE

- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
 - Anliegerbezeichnung
1. **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 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
§§ 1, 2, 3, 4, 8 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).
- 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 (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)**
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und Darstellung des Planschriebes)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 68)
- Landesbauordnung (BauONV)**
(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
§ 86, in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. Nr. 18, S. 256)
- GO NW**
(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, Nr. 65 S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW., S. 667 - SGV. NW. 2023/2021)

VERFAHREN

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 08.05.2000, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2000, öffentlich bekanntgemacht.
- Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 08.05.2000, bis 23.05.2000 durchgeführt worden.
- Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 08.05.2000, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.2000, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" und der Begründung haben vom 24.07.2000, bis 19.08.2000, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 30.08.2000, dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" 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 30.08.2000, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" und der Begründung haben vom 02.11.2000, bis 28.11.2000, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 05.12.2000, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan 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, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" ist am 23.02.2001, öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wehme / Kurpark" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 28.02.01
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

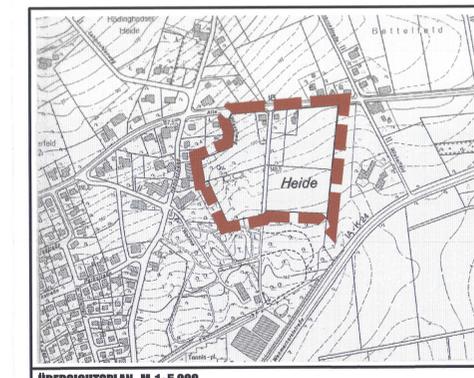
GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"WEHME / KURPARK"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000
AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
PLAN NR. 0014 / 11

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN • INGENIEURE • STADTPLANER
LENDINGENER LANDESTRASSE 19 • 48078 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 44 11 01 • TELEFAX (0541) 44 11 03

Tartar