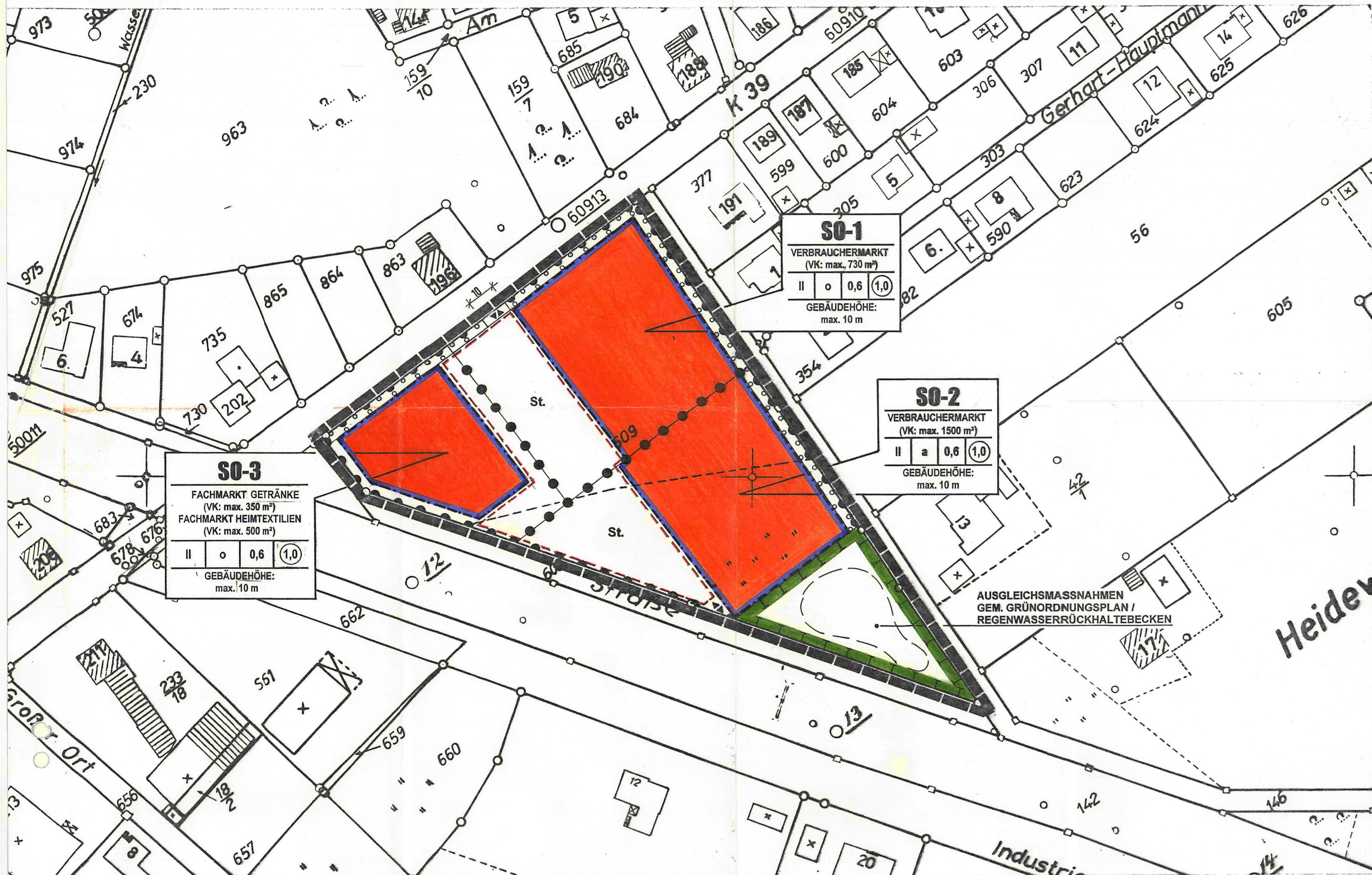


GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"SONDERGEBIET BRUCHSTRASSE"



URSCHRIFT

Die Planunterlage entspricht 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 Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück,

(Leiter des Vermessungsamtes)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (s. Planeinschrieb u. textl. Festsetzung 1.1)

VK: max. ...m² Maximal zulässige Verkaufsfläche

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § BauNVO)

1.0 Geschosflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Gebäudehöhe max. 10 m Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.2)

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise (s. Textl. Festsetzung 1.3)

Baugrenzen
Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▲ Ein- und Ausfahrt
----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung 1.4)

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

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO:
 - Die Verkaufsflächengröße im SO-1-Gebiet "Verbrauchermarkt" beträgt maximal 730 m².
 - Die Verkaufsflächengröße im SO-2-Gebiet "Verbrauchermarkt" beträgt maximal 1500 m².
 - Die Verkaufsflächengröße im SO-3-Gebiet beträgt maximal 350 m² für den "Fachmarkt Getränke" und maximal 500 m² für den "Fachmarkt Heimtextilien".
 - Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Die innerhalb der SO-Gebiete festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäudefronten über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zu messen.
 - Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO: Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Angabe im Grünordnungsplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach Angabe im Grünordnungsplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (s. Grünordnungsplan).

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 0521/520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 2 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 5 BauGB 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).

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

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

GO NW
(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. G, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, Nr. 55 S. 669) (GV.NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.10.1998 (GV.NW., S. 687 – SGV.NW. 2023/2021)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 21.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Rödinghausen, 21.02.2014
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 08.06.00 bis 25.06.00 durchgeführt worden.

Rödinghausen, 21.02.2014
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 10.05.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.00 bis 14.08.00 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rödinghausen, 21.02.2014
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 30.08.00, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rödinghausen, 21.02.2014
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" ist am 23.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rödinghausen, 21.02.2014
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 20.05.2014
(Bürgermeister)

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

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

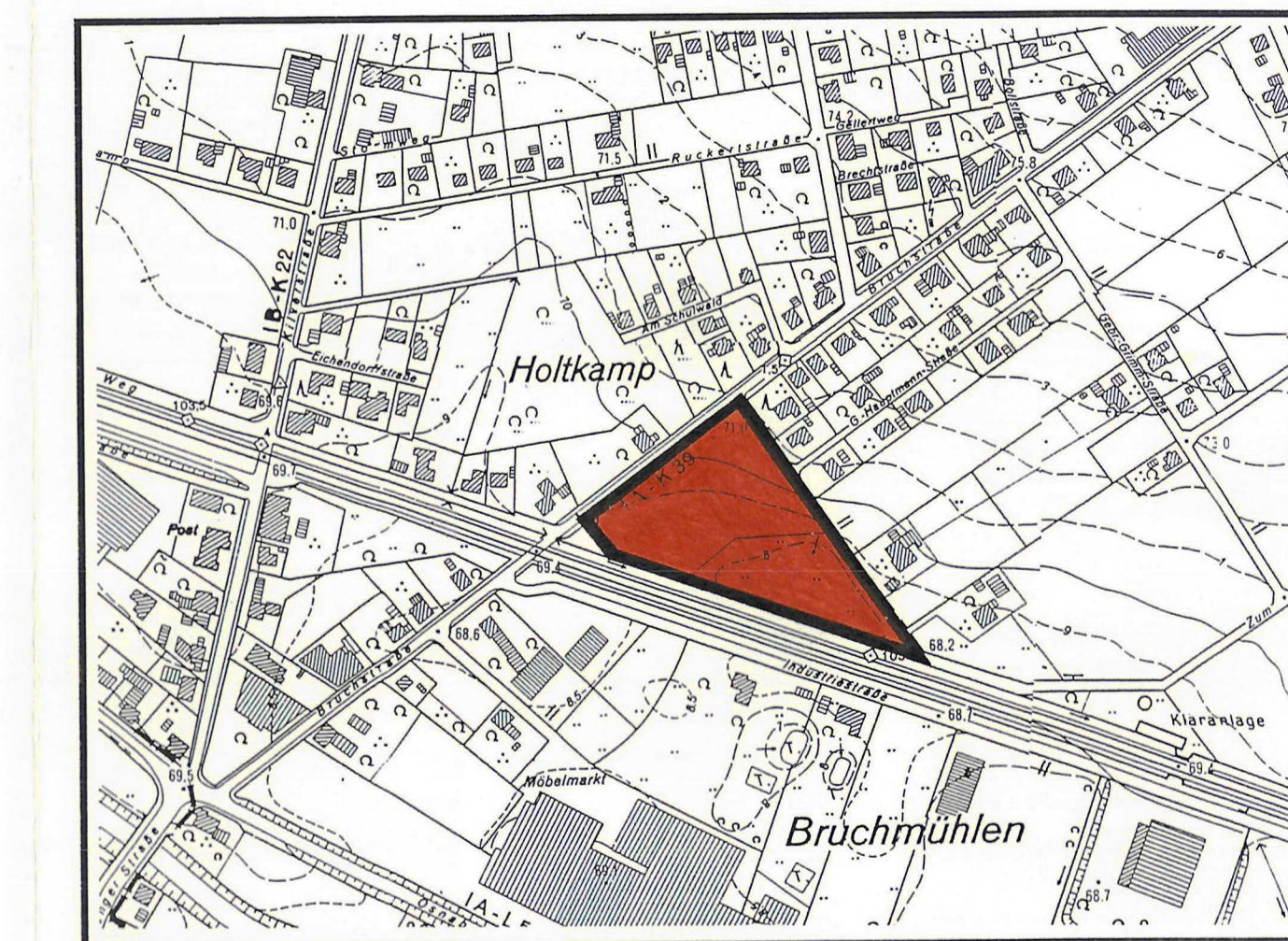
Rödinghausen, 20.05.2014
(Bürgermeister)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"SONDERGEBIET BRUCHSTRASSE"



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000

„Urschrift“
AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
PLAN-NR. 9902 / 6

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN · INGENIEURE · STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

T. Garthaus