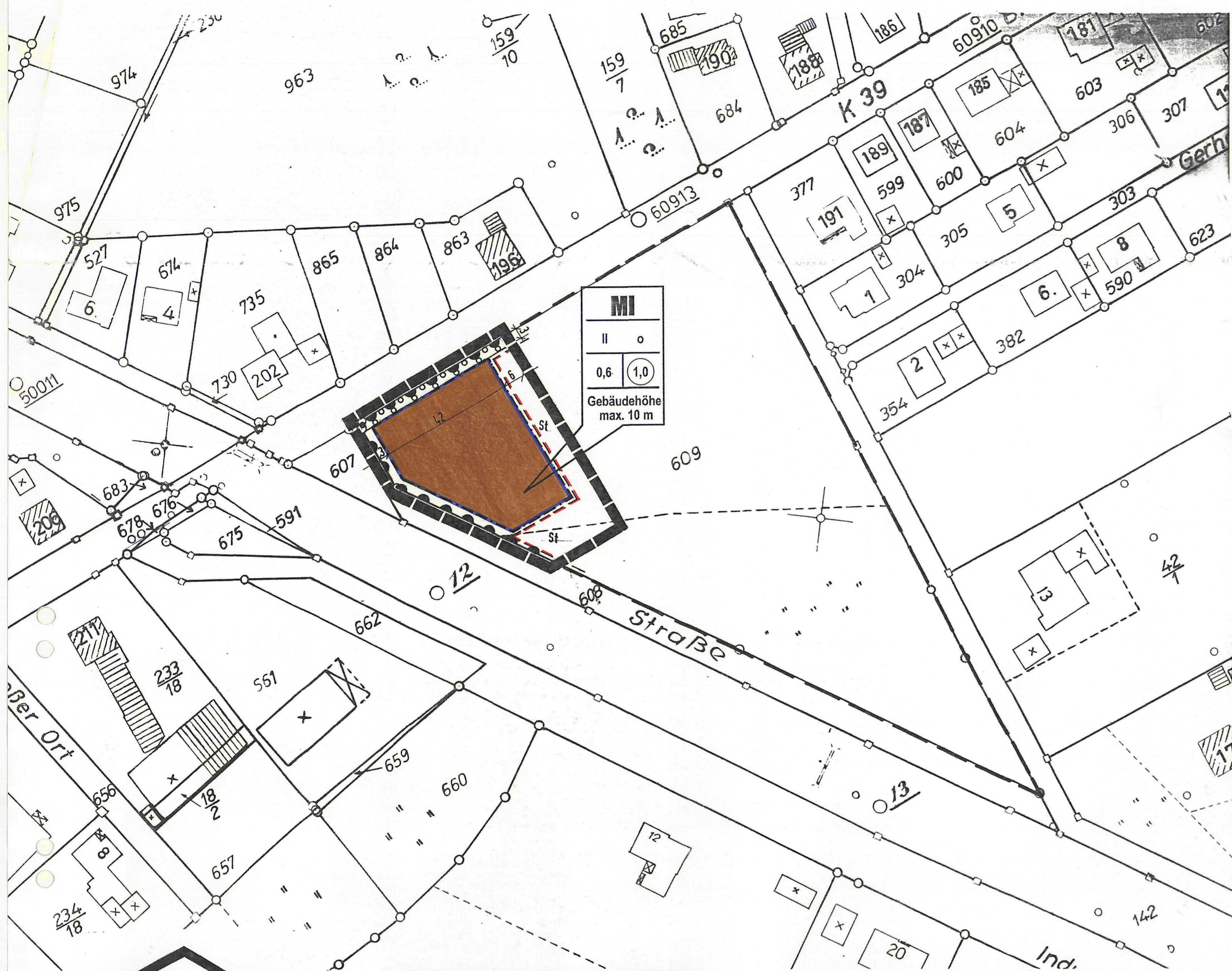


GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"SONDERGEBIET BRUCHSTRASSE",

1. ÄNDERUNG

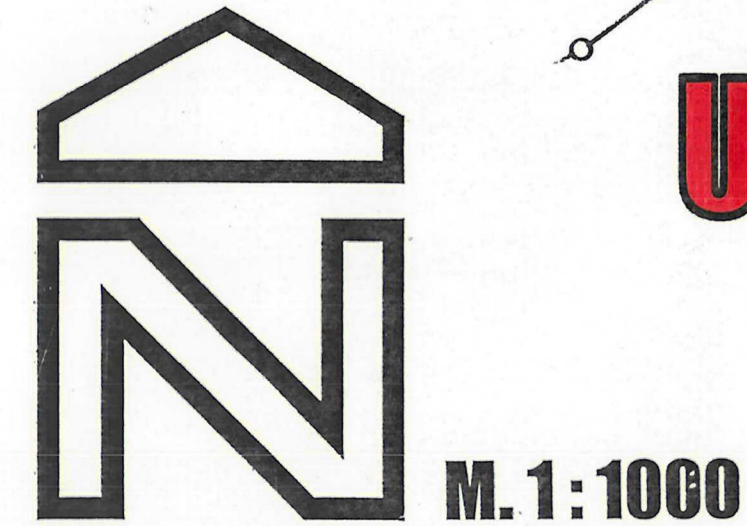


URSCHRIFT

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.

Katasteramt

(Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MI Mischgebiete
(s. textl. Festsetzung 1.1)

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

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche

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

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.3)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Site Plätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

1.1. Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO:

1.1.1 Nicht zulässig sind Wohngebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.1.2 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO.

1.1.3 Wohnnutzungen sind nur als Ausnahme für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zulässig.

1.2. Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Die innerhalb des MI- Gebiets festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäudefronten über Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zu messen.

1.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach Angabe im Grünordnungsplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.3.2 Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein großkröniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

HINWEIS

--- --- Geltungsbereich des Ursprungsplanes

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 Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" (Ursprungsplan) rechtsunwirksam

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Nr. 61 S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I 01, S. 1950 ff.)

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. 668/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW., S. 386 - SGV.NW. 2023/2021)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am **10.9.02**... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **30.1.03**... ortsüblich bekanntgemacht.

Rödinghausen, **09.01.03**

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorwaltung

(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom bis durchgeführt worden.

Rödinghausen,

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am **10.9.02**... dem Entwurf der 1. Änderung 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 **20.1.03**... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **12.2.03**... bis **17.2.03**... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rödinghausen, **09.01.03**

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorwaltung

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am **25.2.03**... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rödinghausen, **09.01.03**

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorwaltung

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" ist am **27.01.03**... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rödinghausen, **01.10.03**

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorwaltung

(Bürgermeister)

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, **07. Mai 2014**

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorwaltung

(Bürgermeister)

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

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, **07. Mai 2014**

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindevorwaltung



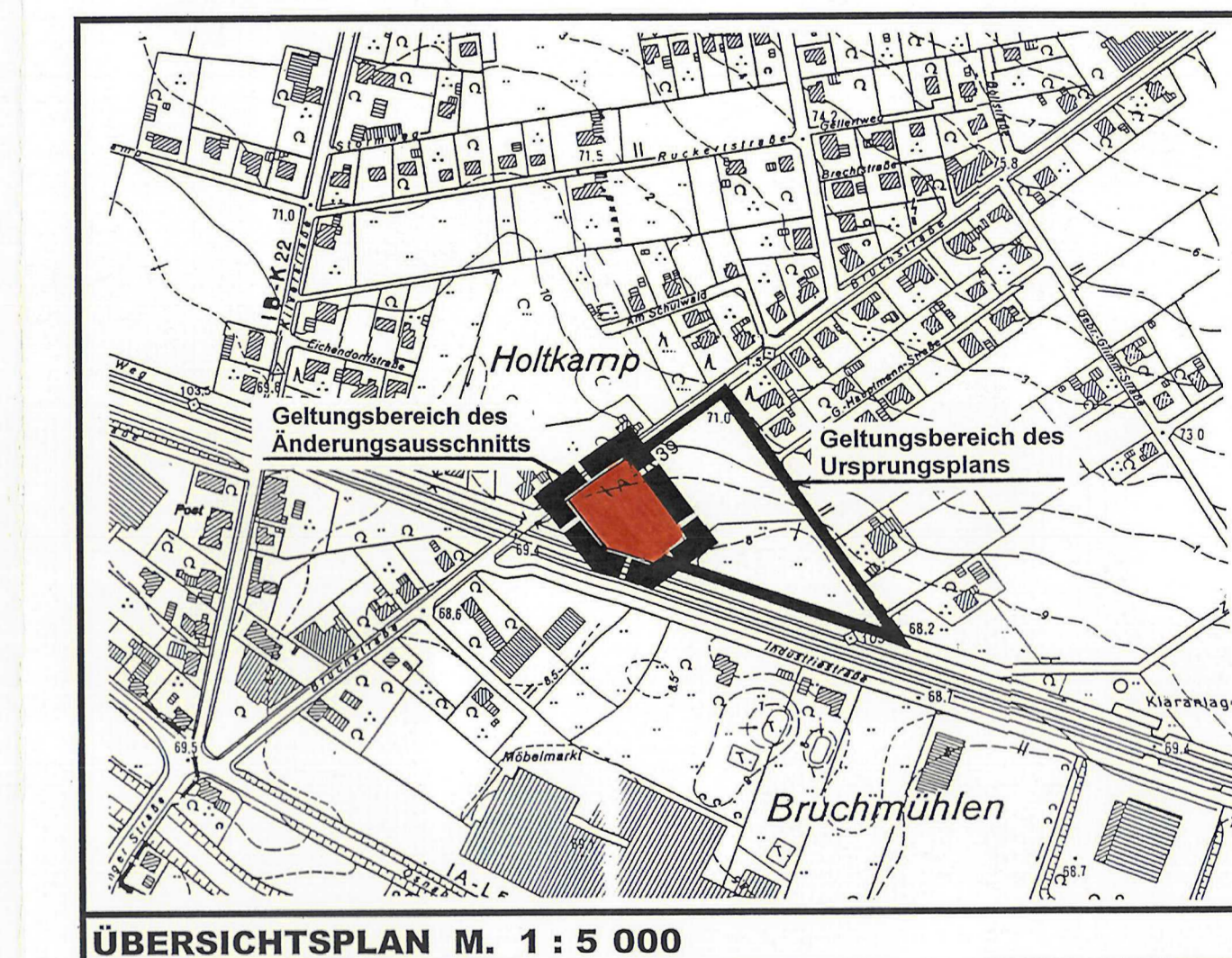
GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"SONDERGEBIET BRUCHSTRASSE",

1. ÄNDERUNG



AUSGARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
PLAN-NR. 0128 / 3

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

Handwritten signature of the planning office.