

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"SONDERGEBIET BRUCHSTRASSE",

2. ÄNDERUNG gem. 13 a BauGB

URSCHRIFT



SO-2
GROSSFLÄCHIGER
EINZELHANDEL
VOLLSORTIMENTER
(VK max. 1850 m²)
II | 0,6 | 1,0
GEBÄUDEHÖHE:
max. 10 m

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen 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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstige Sondergebiete (s. Planzeichenschrieb und textl. Festsetzung 1.1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1,0 Geschosßflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Gebäudehöhe max. 10 m Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.2)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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 1.5)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
St Stellplätze

HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO:**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO-2, Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel: Vollsortimenter" sind zulässig:
Maximal 1850 m² Verkaufsfläche (VK) mit:
- Food-Sortiment (z.B. Lebensmittel, Frischwaren, Getränke, Fleischwaren, Obst und Gemüse) auf max. 1750 m² VK
- Non-Food-Sortiment (z.B. Drogeriewaren, Zeitschriften, Blumen, Tiernahrung, Schreibwaren, Textilien, Elektrowaren, Haushaltswaren und Spielwaren) auf max. 150 m² VK
- Windfang und Backshop mit Café / Imbiss oder vergleichbaren Einrichtungen auf insgesamt max. 150 m² VK
 - 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 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 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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. III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
(Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne 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. 666/SGV 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 30.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse", 2. vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2009 bis 30.11.2009 eingeholt worden.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 30.06.2009 dem Entwurf der 2. vereinfachten 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 29.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.2009 bis 30.11.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse" ist am 30.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rödinghausen,
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", 2. vereinfachte Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse", 2. vereinfachte Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstrasse", 2. vereinfachte Änderung, sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen,
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung
.....
(Bürgermeister)

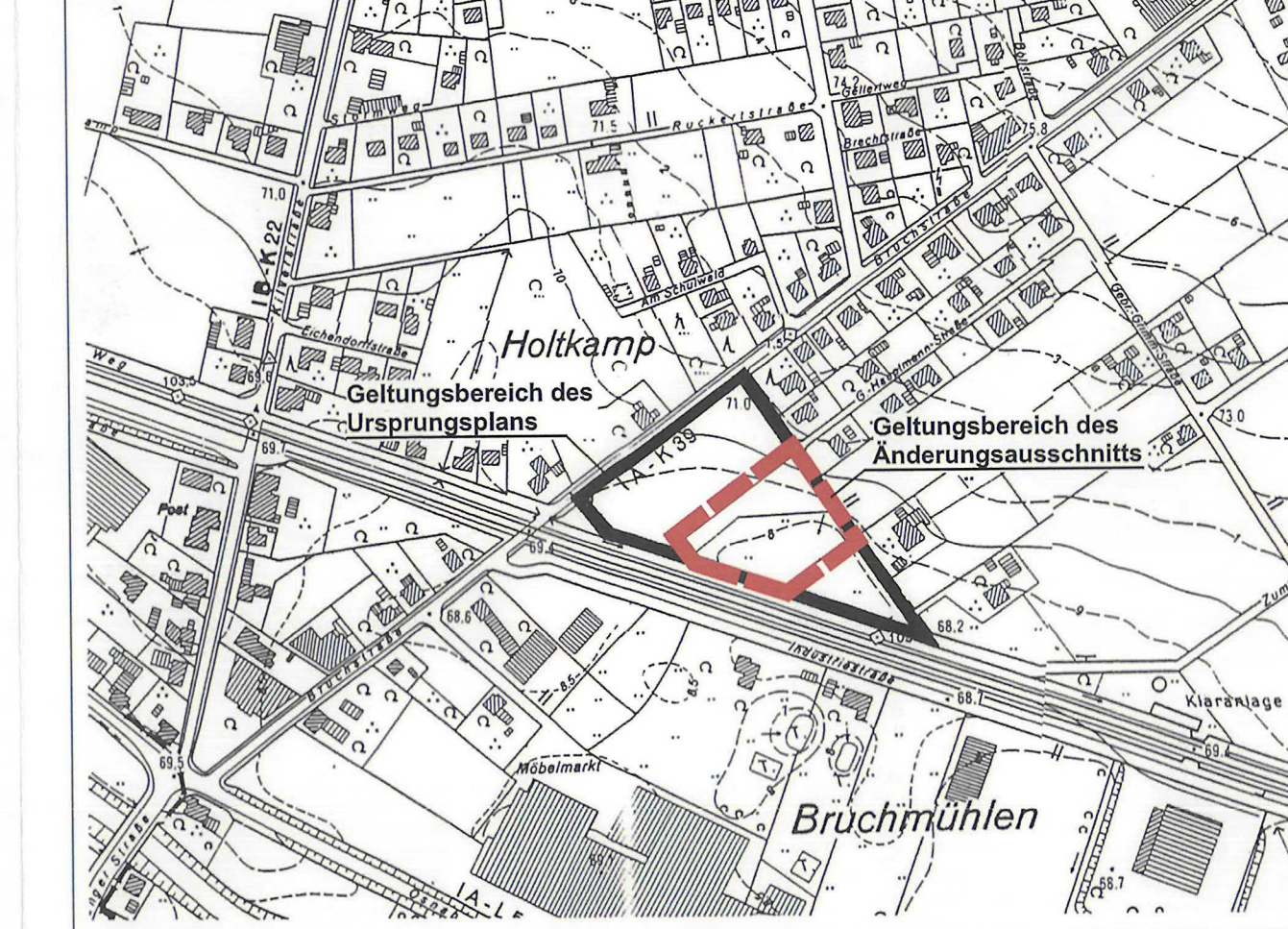
GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"SONDERGEBIET BRUCHSTRASSE",

2. ÄNDERUNG gem. § 13 a BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000 PLAN NR. 0915 / 2
AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

PLANUNGSBURO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN - INGENIEURE - STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON +49 (0) 541 44 11 01 FAX +49 (0) 541 44 11 03
www.garthaus.com · planungsbuero@garthaus.com