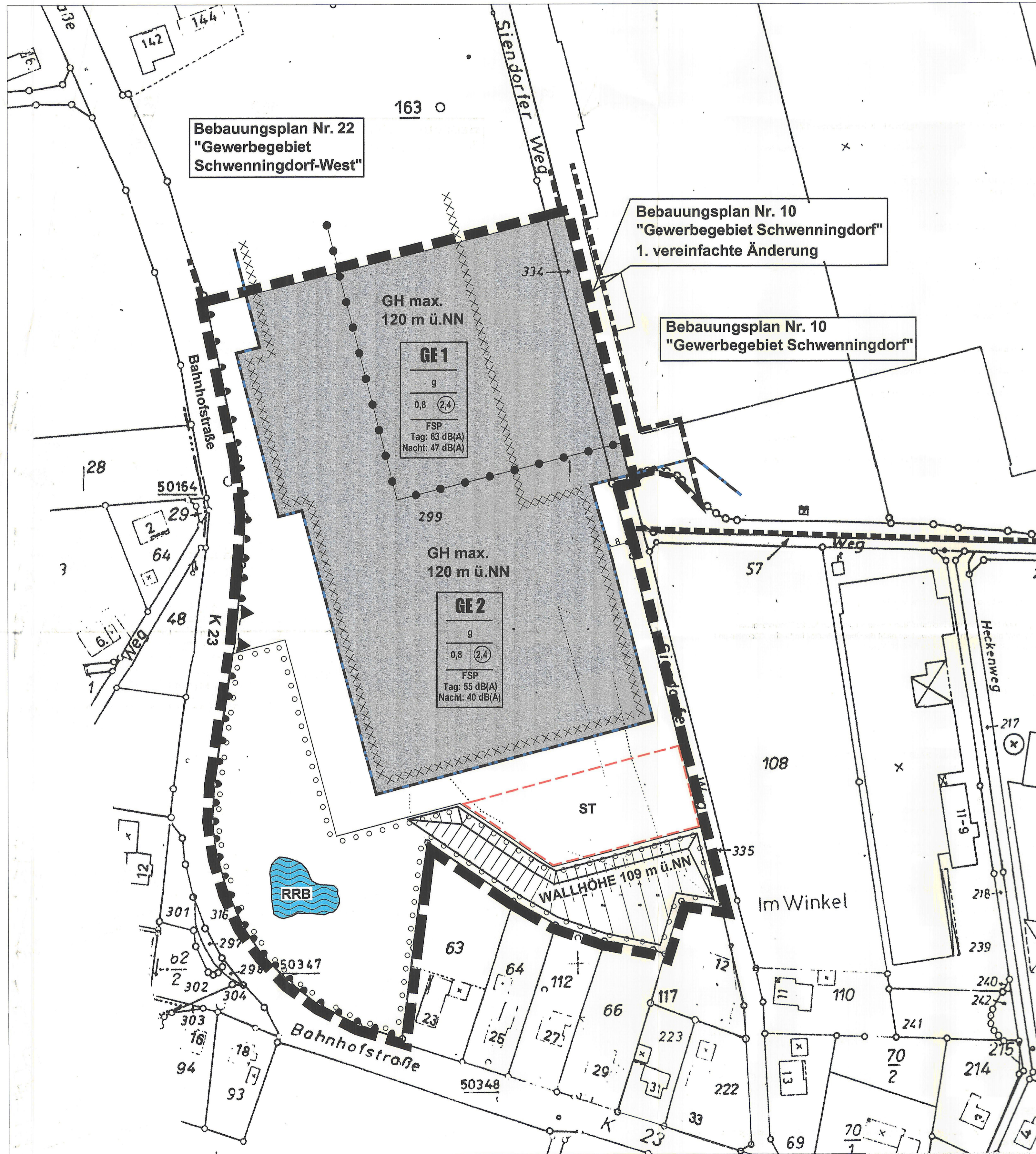


GEMEINDE RÖDINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"GEWERBEGEBIET SCHWENNINGDORF - WEST"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterschwele überein.
 Stand:
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenerverordnung.
 Herford, den
 Kreis Herford
 Die Landräte
 Kallster- und Vermessungsamt
 im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)
 GE Gewerbegebiete
 (s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.1, 1.4 u. 1.5)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,3 Geschossflächenzahl
 0,3 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.5)

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 g geschlossene Bauweise
 Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Ein- und Ausfahrt (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.7)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.7)

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 RRB Regenwasserrückhaltebecken
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.6.1)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Umgrenzung nicht zulässiger Einrichtungen (s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.4.2)
 ST Umgrenzung der Stellplatzfläche (s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.6.2)
 FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel (s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.1)
 Lärmschutzwall

Hinweise
 Angrenzende Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West" bleiben erhalten, soweit sie nicht die Überbaubarkeit im Süden, Südosten und Westen sowie den westlichen Teil der Fläche für Stellplätze betreffen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- 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 (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)
 (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts)
 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NRW)
 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
 § 86, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. Nr. 18, S. 256) geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439/SGV.NRW.2129)
- GO NW
 (Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666 f.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Errichtung einer Gemeindeprüfungsanstalt vom 30.04.2002 (GV.NRW., S. 160 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 in der Fassung der Bekanntmachung nach Art. 1 des BNatSchNeuRegG vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Landschaftsgesetz (LG)
 in der Fassung vom 21. Juli 2000 (GV.NRW S.568) geändert durch Art. 107 Euro-Anpassungsgesetz vom 25.09.2001 (GV.NRW S.708)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 22.08.05, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 1. Vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.05 ortsüblich bekanntgemacht.
 Rödinghausen, 22.08.05
 Gemeinde Rödinghausen
 Gemeindeverwaltung
 Ein (K. W. Wöhler)
 (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 23.08.05 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.05 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 1. Vereinfachte Änderung und die Begründung haben vom 23.08.05 bis 24.09.05 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rödinghausen, 22.08.05
 Gemeinde Rödinghausen
 Gemeindeverwaltung
 Ein (K. W. Wöhler)
 (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 23.08.05 eingeholt worden.

Rödinghausen, 22.08.05
 Gemeinde Rödinghausen
 Gemeindeverwaltung
 Ein (K. W. Wöhler)
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
 Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 09.09.05 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 86 BauO NRW sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rödinghausen, 22.08.05
 Gemeinde Rödinghausen
 Gemeindeverwaltung
 Ein (K. W. Wöhler)
 (Bürgermeister)

Rechtsverbindlichkeit durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB
 Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West" ist am 23.12.2005 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden. Rödinghausen, 04.01.2006
 Ein (K. W. Wöhler)
 Der Bürgermeister

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

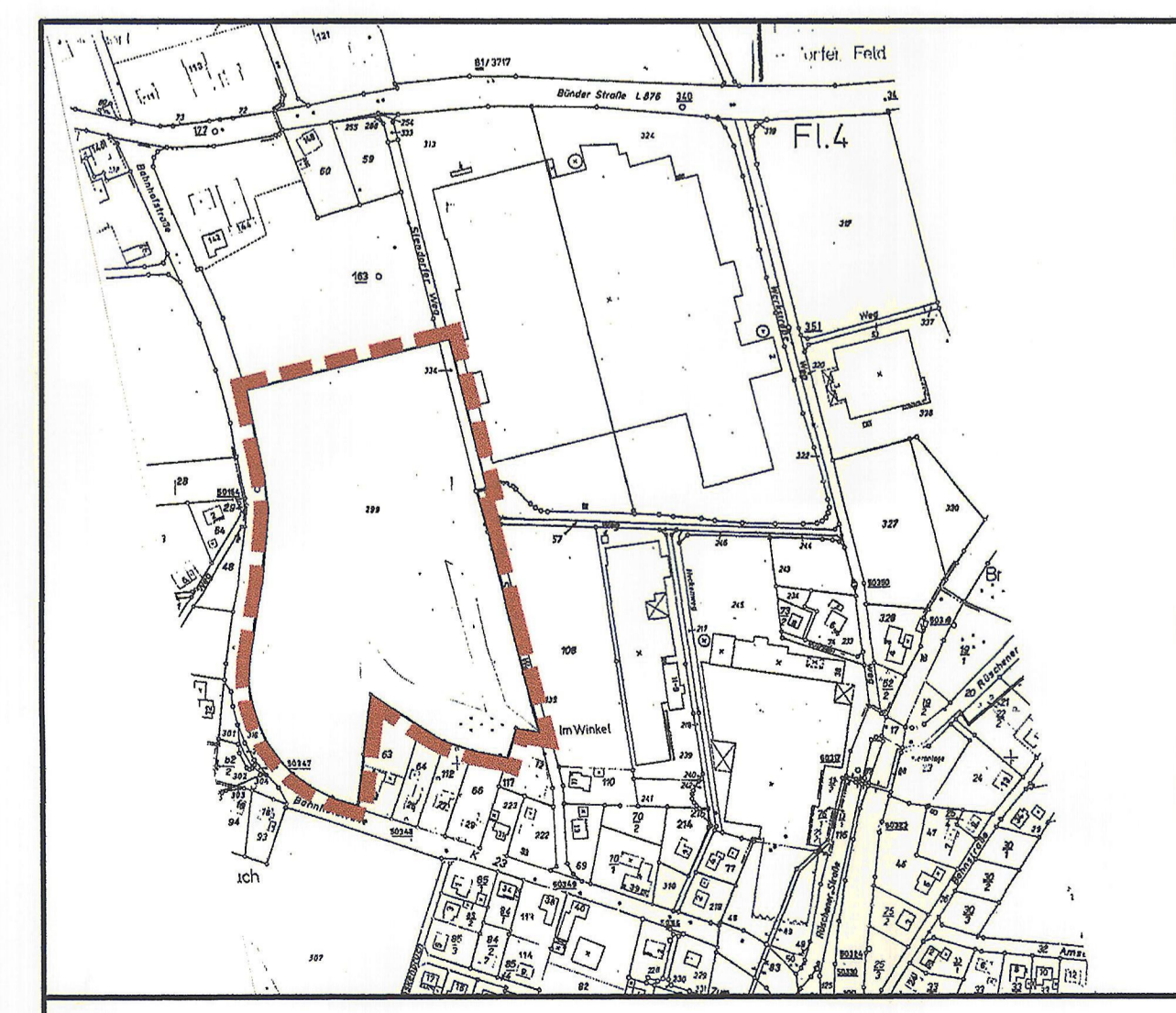
KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"GEWERBEGEBIET SCHWENNINGDORF-WEST"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000
 AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
 PLAN NR. 0509 / 3

PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. GARTHAUS
 ARCHITECTEN · INGENIEURE · STADTPLANER
 LINGENGER LANDESTRASSE 19 48078 OSNABRÜCK



URSCHRIFT