

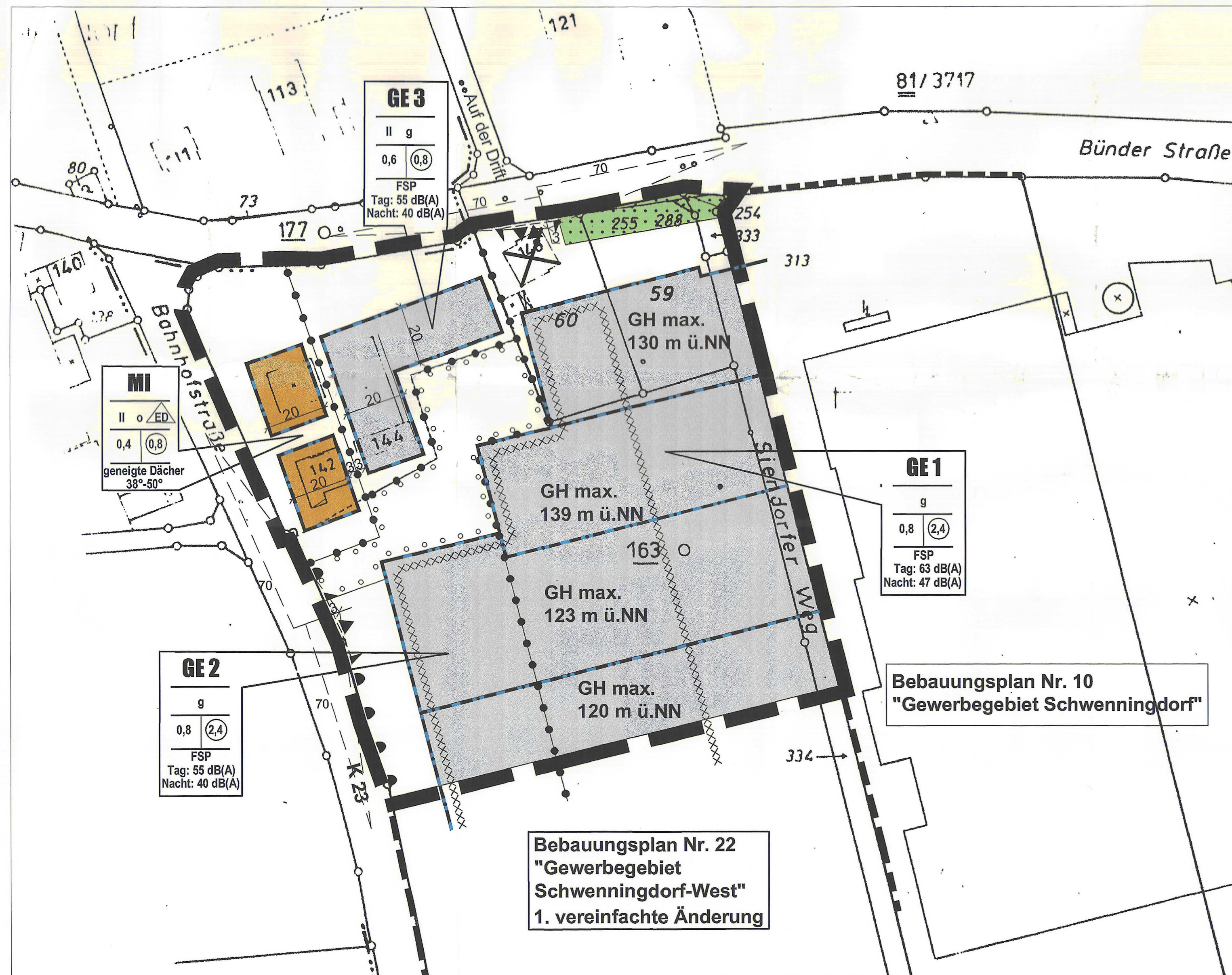
GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"GEWERBEGEBIET SCHWENNINGDORF - WEST"

2. Änderung

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



URSCHRIFT

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)
 - MI** Mischgebiete
(s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.3)
 - 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** Geschosflächenzahl
 - 0,3** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - GH max. ü. NN** maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull
(s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.5)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise
 - g** geschlossene Bauweise
 - ED** Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenze**
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und / oder Ausfahrtbereich** (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.7)
 - Ein- und / oder Ausfahrt**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.7)
- 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)
 - Pflanzstreifen** (s. Ursprungsplan textl. Festsetzungen 1.6.3)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
 - 38° - 50°** Dachneigungsbereich
(s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 2.1)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
 - Umgrenzung nicht zulässiger Einrichtungen** (s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.4.2)
 - Abriß von Gebäuden**
 - FSP** Flächenbezogener Schalleistungspegel (s. Ursprungsplan textl. Festsetzung 1.1)
 - Sichtdreiecke**

HINWEISE

- Nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen**
- Alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West" (Ursprungsplan) bleiben erhalten, soweit sie nicht die Überbaubarkeit im Norden, Nordwesten, die Gebäudehöhen und die Zufahrt im Nordwesten betreffen.

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.

Sichtdreiecke (§25 Straßen- und Wegenetz NRW)

Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen, Nebenanlagen etc.) freizuhalten.

Städtebaulicher Vertrag zu externen Kompensationsmaßnahmen

Zur Umsetzung der außerhalb des Planungsgebietes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde zwischen der Gemeinde Rödinghausen und dem Kreis Herford als Untere Landschaftsbehörde am 23.08.2004 auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans vom Juli 2004 - erstellt zum Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf - West" - ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die innerhalb dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West" durchgeführte Umweltprüfung sieht Ausgleichsmaßnahmen vor, so dass sich der Gesamtumfang auf nunmehr 3,18 ha Aufforstungsfläche beläuft. Der o.g. städtebauliche Vertrag wird entsprechend ergänzt.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde können auch andere, gleichwertige Maßnahmen durchgeführt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des am 10.05.2005 in Kraft getretenen Gesetzes zur Verbesserung des vorwiegenden Hochwasserschutzes vom 3.05.2005 (BGBl. I S. 1224 [S. 1226]), geändert durch Artikel 21 des am 01.07.2005 in Kraft getretenen Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818 [S. 1824]).

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 S. 466)

Planzeichenvorschriften 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.NW. 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 Gemeindeprüfanstalt 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 13.08.06 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf - West" 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.06 örtlich bekanntgemacht.

Rödinghausen, 13.08.06
Gemeinde Rödinghausen
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

FRÜHERIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 2 vom 17.06.2005 bis 24.06.2005 durchgeführt worden.

Rödinghausen, 13.08.06
Gemeinde Rödinghausen
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 13.08.06 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 2. Änderung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.06 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West" und die Begründung haben vom 13.08.06 bis 24.08.06 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rödinghausen, 13.08.06
Gemeinde Rödinghausen
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 13.08.06 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 2. Änderung, 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, 13.08.06
Gemeinde Rödinghausen
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 2. Änderung, ist am 13.08.06 bis 24.08.06 örtlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rödinghausen, 13.08.06
Gemeinde Rödinghausen
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

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

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 2. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 14.06.06
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

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

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 2. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 14.06.06
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

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

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schweningdorf-West", 2. Änderung, sind betriebliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 14.06.06
Ernst-W. Dohmeyer
(Bürgermeister)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

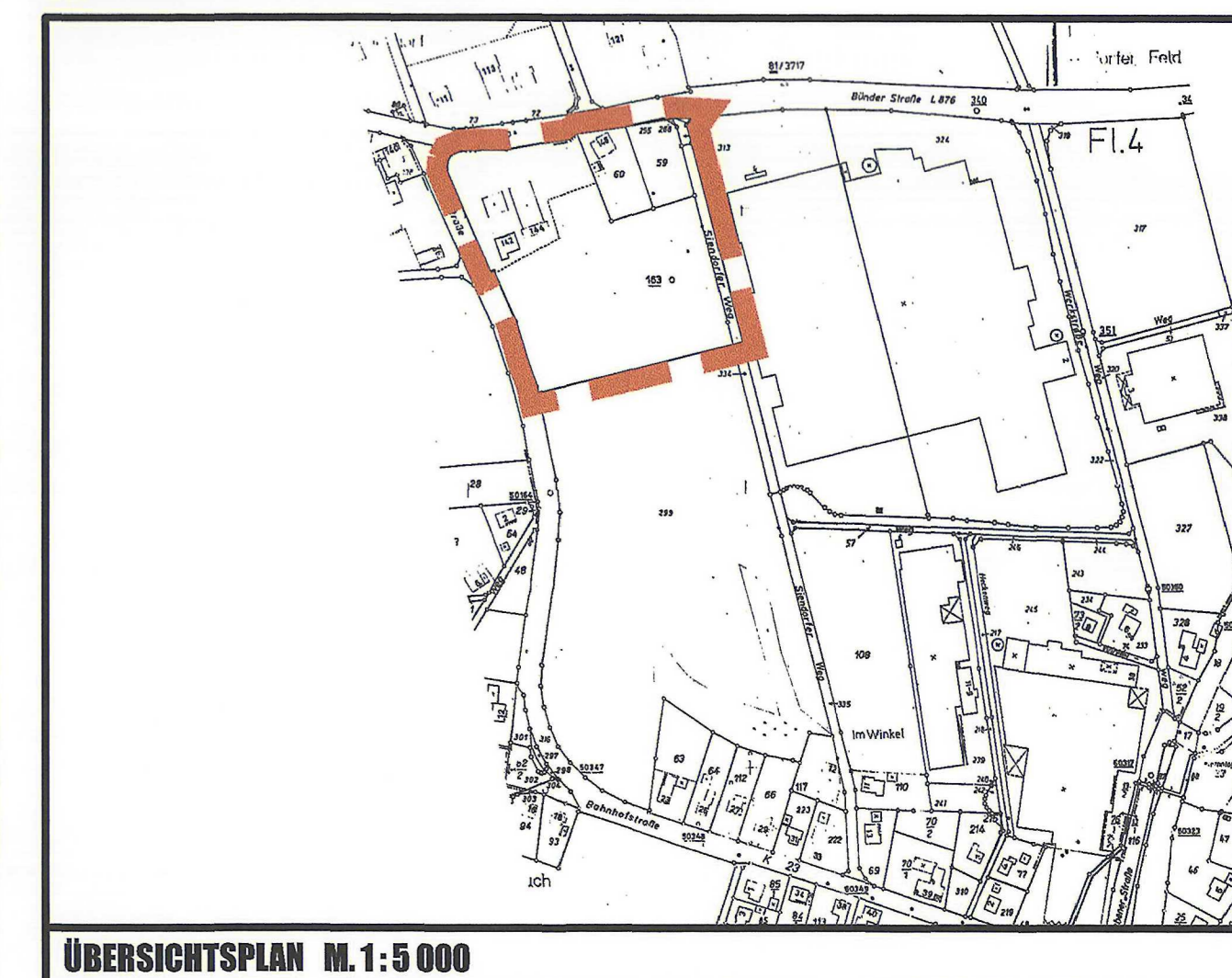
KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"GEWERBEGEBIET SCHWENNINGDORF - WEST"

2. Änderung

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

PLAN NR. 0519/3

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN - INGENIEURE - STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 44 11 01-02 TELEFAX (0541) 44 11 03

Handwritten signature