

TEXTLICHE FESTSETZUNGER

Allgemeine Wohngebiete

Geschoßflächenzah]

Grundflächenzahl

Offene Bauweise

(s. textl. Festsetzung 1.1)

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Abweichende Bauweise: Kettenhäuser

Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)

Überbaubare Grundstücksfläche

(s. textl. Festsetzung 1.2)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

verkehrsberuhigter Bereich

Öffentlicher Parkplatz

Transformatorenstation

öffentliche Grünfläche

(s. textl. Festsetzung 1.8)

d und sonstigen Bepflanzungen

Dachneigungsbereich

Sichtdreiecke

(s. textl. Festsetzung 1.8)

(s. textl. Festsetzung 2.1 bis 2.5)

(s. textl. Festsetzung 2.1 und 2.3)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten,

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rödinghausen und der

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-

Private Grünfläche

(Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb)

Verkehrsgrün (Versickerungsmulden)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Fuβ- und Radweg

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- pLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB

Für WA-Gebiete gilt:

- 1.1 Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 BauNVO).
- 1.2 Die Hauptfirstrichtung (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr.
- 1.3 Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (gem. § 18 BauNVO).
- 1.4 Ab einer Grundstücksgröße von 500 m2 ist mindestens ein heimischer hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
- 1.5 Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Hinweis:

Geeignete Anpflanzungsarten sind:

- Obstbaumsorten, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Roßkastanie, Hainbuche, Rotbuche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Gemeine Eberesche, Winterlinde, Feldulme, Stieleiche.
- Sträucher: Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Großfruchtige Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Waldhülse, Gemeiner Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Faulbaum, Schwarze Johannisbeere, Rote Johannisbeere, Hundsrose, Weinrose, Gemeine Brombeere, Gemeine Himbeere, Kätzchenweide, Traubenholunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball.
- 1.6 Die festgesetzten Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb eines Jahrs nach Schlußabnahme des Gebäudes auszuführen
- 1.7 Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freizuhalten.
- 1.8 Die Versickerungsmulden sind auf Dauer von den Anliegern naturnah zu unterhalten. Die Dach- und Hofflächenentwässerung der Neubauten ist an die Versickerungsmulden anzuschließen.

- 2.1 Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
- 2.2 Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortgang einhalten.
- 2.3 Die Dacheindeckungen der Hauptbaukörper sind nur in Form von unglasierten, ziegelroten Dachpfannen zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.
- 2.4 Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen. Die Dächer zweier aneinandergrenzender Garagen - auch auf verschiedenen Grundstücken sind hinsichtlich der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dacheindeckung (bei geneigten Dächern) einheitlich zu
- 2.5 Die Außenwändflächen sind zu mindestens 80 % in hellem Material (Putz, Klinker oder Holzschalung) in den RAL-Tönen 9001, 9010, 9003, 9016, 9018, 9002, 7035, 1013 oder 1015 auszuführen.

2.6 Die Drempelhöhe darf bei

eingeschossigen Gebäuden und einer Dachneigung von 35 Grad die Höhe von 0,365 m, eingeschossigen Gebäuden und einer Dachneigung von 30 - 45 Grad die Höhe von 0,75 m, zweigeschossigen Gebäuden die Höhe von 0,25 m

nicht überschreiten.

2.9 Entlang der Grundstücksgrenzen, die an die erschließende öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind Einfriedigungen nur in Form von heimischen Laubgehölzhecken mit einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.

HINWEISE

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)

§§ 2, 8 bis 10 und 13, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191, 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGB1. I S. 2324).

Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG)

in der Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGB1. I S. 622).

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.

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

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Landesbauordnung (BauONW) (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§ 81 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.06.1988 (GV.NW. S. 319/SGV.NW. 232, ber. S. 532) und durch das Gesetz vom 24.11.1992 (GV.NW. S. 467).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

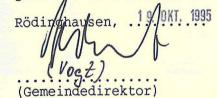
In der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGB1. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

(Certindeordnung für das Laad Nordrhein-Westfalen)

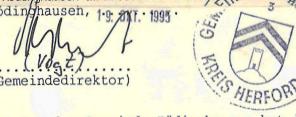
§§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994 S. 666/SGV NW 2023).

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 1.1. MAI. 1995. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Westerbergstraße", 2. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §, 2 Abs. 1 BauGB am ? 9. JUMI . 1995. Ort publich bekanntgemacht.



Die 2. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Westerbergstraße" wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus. Auf eine Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde deshalb verzichtet. Dieser Beschluß wurde im Amtsblatt der Gemeinde Rödinghausen am 29.06.1995 öffentlich bekanntgemacht.



Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 11 MAI 1995. dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am . JULI 1995. ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 1.4.AUG. 1995. bis 1.4 SEP. 1995. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

1 & OKT. 1995 Rödinghaußen, (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.0KL 1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit baugestalter schen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. n De mold angezeigt worden. Detmold hat wit Verfügung vom erklart, daß keine Verletzungen von Rechtsvor chriften geltend gemacht werden. Detmold,

Die Durchführung des Anzeigeverfa rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 2.9. Dez. 1995 im Amtsblatt für die Gemeinde Rödinghausen bekanntgemacht worden. Der Febauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit rechtsverbindlich geworden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkraf treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemach, worden. Rödinghausen, 23.04.2014

(Vortneyer) (Bürgermeister)

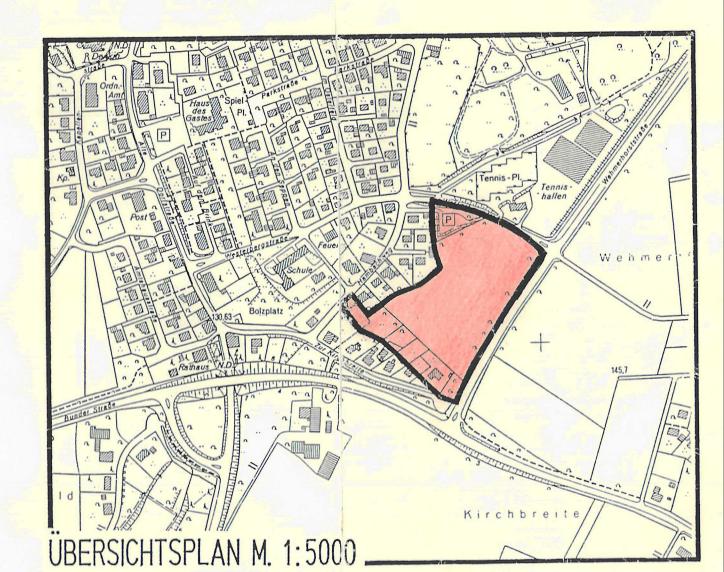
Innerhalb von sieben Jahren nach Intrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend genacht worden.

Rödinghausen, 23.04.2014

GEMEINDE RODINGHAUSEN KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "WESTERBERGSTRASSE"

2. ANDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINZERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UM\VELTPLANUNG

49078 OSNABRUCK LENGERICHER LANDSTRASSE 19