

**Textliche Festsetzungen**

**NUTZUNGEN:**

**GE/N 1:**  
Zulässig sind nur Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die dem Typ nach in der Abstandsliste VI (lfd. Nr. 179 - 198 der Abstandsliste 1994 (Anlage zu RdErl. des MURL vom 22.09.1994) außer den nachstehend aufgeführten Nr.] aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die in der Abstandsliste VI aufgeführt werden, können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit im Einzelfall durch den Gutachter eine immissionsrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen werden kann.  
Nicht zulässig sind Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die dem Typ nach in der Abstandsliste VII (Nr. 179, 180, 187, 189, 191 der Abstandsliste 1994) aufgeführt sind.

**GE/N 2:**  
Zulässig sind nur Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen V - VI (lfd. Nr. 83 - 198 der Abstandsliste 1990 (Anlage zum RdErl. des MURL vom 22.09.1994) außer nachstehend aufgeführter Nummern) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die in der Abstandsliste IV aufgeführt werden, können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit im Einzelfall durch den Gutachter eine immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen werden kann.  
Nicht zulässig sind Betriebe, Betriebsstelle oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen V - VI (Nr. 84, 86, 87, 89, 92, 102, 103, 104, 106, 108, 109, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 128, 129, 131, 132, 135, 145, 148, 155, 157, 162, 163, 169, 179, 187 der Abstandsliste 1994) aufgeführt sind.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen werden im GE/N 1-Bereich auf 1 Wohnung je Betrieb beschränkt und sind baulich nur in Verbindung mit der Errichtung des Betriebes zulässig.  
Im GE/N 2-Bereich sind diese nicht zulässig.  
Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 sind nicht zulässig.

**5** Aufgrund der Benachbarung von Wohnbebauung und Gewerbe ist bei Ansiedlung der Gewerbebetriebe der Einzelnachweis durch Sachverständige erforderlich, daß es zu keiner unzulässigen Überschreitung der Lärmimmissionen im Bereich der bestehenden Bebauung kommt. Unberührt hiervon bleiben Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 und des § 6 (2) Nr. 4 BauNVO 1990.

**3** In einem Abstand von 100m zur Siekkante haben die Betriebe geeignete Vorkehrungen gegen Funkenflug zu treffen. Die notwendigen Maßnahmen sind mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger abzustimmen.  
**GEBAUDEHÖHE:**  
Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für betriebstechnisch notwendige Einzelanlagen - z.B. Spänebunker, Rauchabzug, Fahrstuhlbauten - überschritten werden. Für Verwaltungs- und Aufenthaltsgebäude wird eine maximale Höhe von 16 m festgesetzt.  
Von den maximal zulässigen Gebäudehöhen können bei entsprechenden betrieblichen Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden.

**FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE:**

Die festgesetzten Flächen für Stellplätze werden den im Plangebiet befindlichen Gewerbeflächen zugeordnet.

**FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (ALTLASTEN):**

Bei der Neubebauung von belasteten Grundstücken (entsprechend dem Verzeichnis des Gutachters) sind belastete Bausubstanzen zu erfassen, separat abzubauen, getrennt vorzuhalten und ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Durchführung von Erdarbeiten in Bereichen mit festgestellter Schadstoffbelastung im Untergrund unterhalb von Bebauung und Versiegelung ist das belastete Bodenmaterial von nicht belasteten Bereichen abzugrenzen, auszukoffern und ordnungsgemäß getrennt zu entsorgen bzw. wieder zu verwenden. Die im Abschlußbericht des Altlastengutachters und der Stellungnahme des Arbeitskreises Altlasten (siehe Anlage) im einzelnen aufgeführten Maßnahmen für die bezeichneten Einzelflächen sind zu beachten. Die Arbeiten sind zudem frühzeitig mit der Unteren Abfallbehörde des Kreises Herford abzustimmen.

**VERKEHRSFLÄCHEN:**

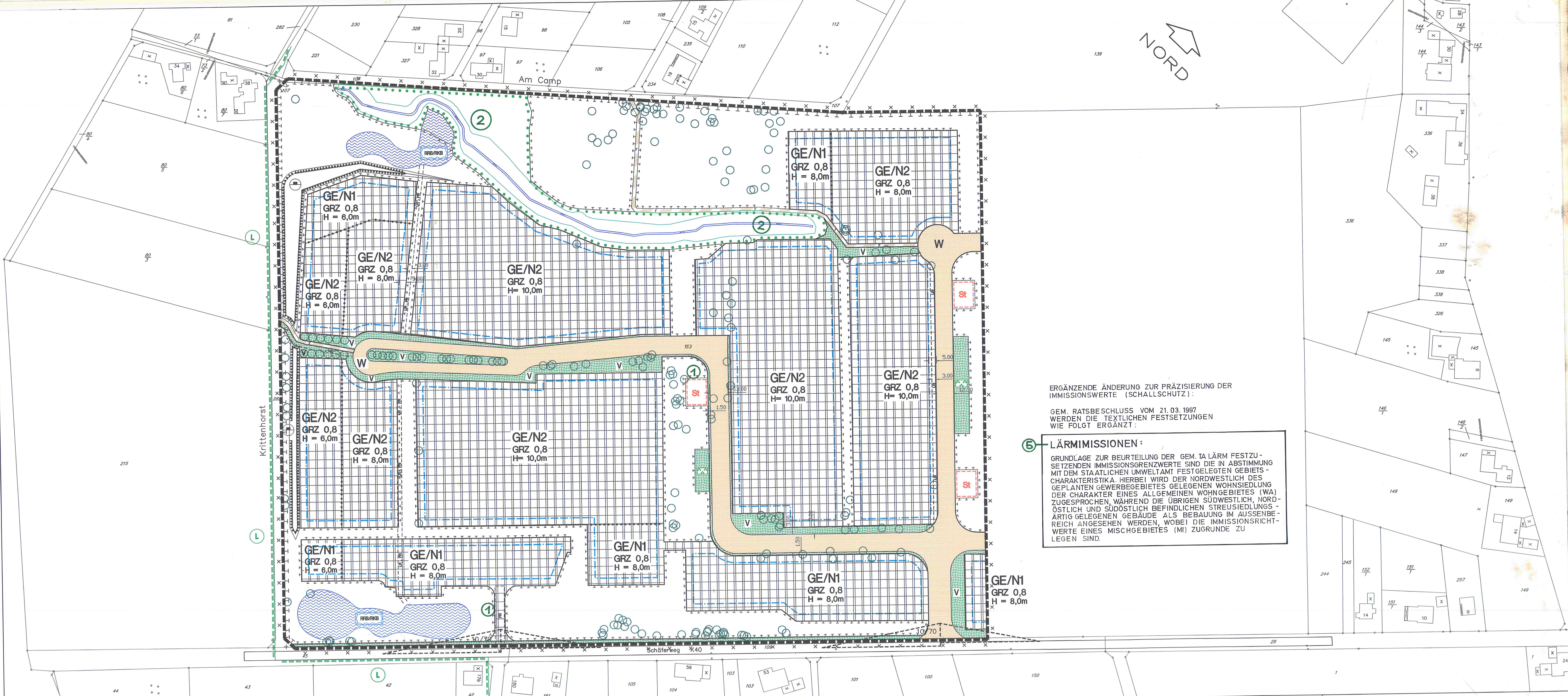
Die Aufteilung sowie Bemessung der öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehweg usw. sowie die Ausrandungen werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

**ZUFÄHRTEN:**

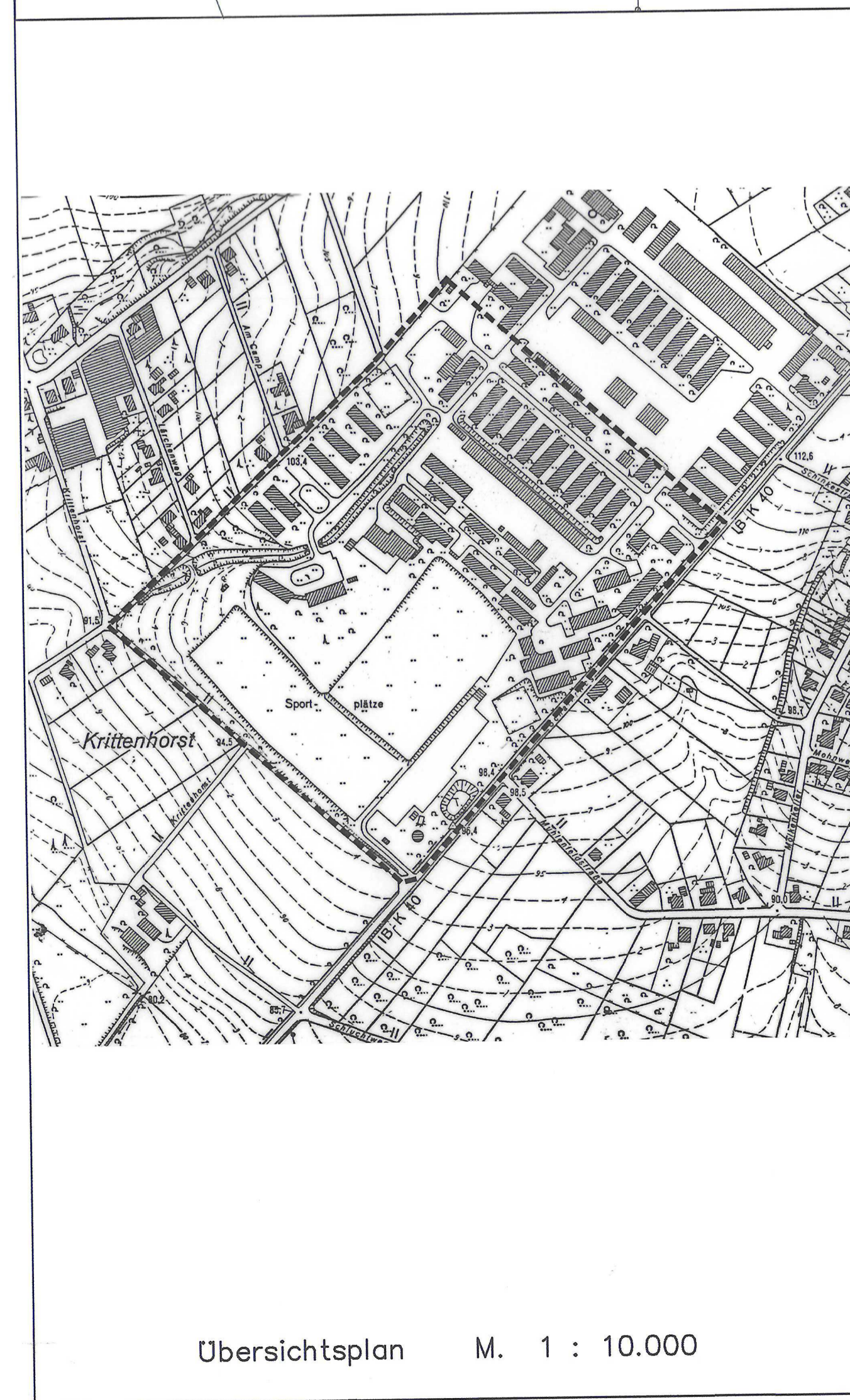
Sinnvolle gemeinsame Zufahrten sowie gemeinsame Stellplätze für benachbarte Betriebe sind erwünscht. Der konkrete Standort der Einfahrten im Bereich der öffentlichen Grünflächen kann erst im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt werden.

**HINWEISE:**

- Bei der Ansiedlung der Gewerbebetriebe sollte in besonderer Weise darauf geachtet werden, daß es zu keiner Gefährdung des Grundwassers kommt. Daher ist die Ansiedlung von Betrieben, in denen wassererhöhende Stoffe gelagert und verwendet werden nur dann zulässig, wenn der Nachweis durch Sachverständige erbracht wird, daß es zu keiner Gefährdung kommt.
- Da der geplante Schmutzwasserkanal (äußere Erschließung) hinsichtlich der neu zu errichtenden Kläranlage Bruchmüllern in seiner Kapazität begrenzt ist, müssen Betriebe, die erhebliche Abwassermengen einleiten wollen, den Nachweis erbringen, daß dies nicht zu einer Überlastung des Kanalsystems führt.
- Bei der Ansiedlung der Gewerbebetriebe sollte geprüft werden, ob betriebstechnische Möglichkeiten bestehen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser als Brauchwasser zu nutzen. Bei den in unmittelbarer Nähe des Sieks gelegenen Gewerbebetrieben sollte geprüft werden, ob eine Einleitung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers in das Siek möglich ist.



**ERGÄNZENDE ÄNDERUNG ZUR PRÄZISIERUNG DER IMMISSIONSWERTE (SCHALLSCHUTZ):**  
GEM. RATSBE SCHLUSS VOM 21.03.1997 WERDEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WIE FOLGT ERGÄNZT:  
**5 LÄRMIMMISSIONEN:**  
GRUNDLAGE ZUR BEURTEILUNG DER GEM. TA LÄRM FESTZUSETZUNGEN IMMISSIONSGRENZWERTE SIND DIE IN ABSTIMMUNG MIT DEM STAATLICHEN UMWELTAMT FESTGELEGTE GEBIETSCHARAKTERISTIKA. HIERBEI WIRD DER NORDWESTLICH DES GEPLANTEN GEBIETES GEGLEGENEN WOHNUNGSGEBIETES (WA) ZUGESPROCHEN, WÄHREND DIE ÜBRIGEN SÜDWESTLICH, NORDÖSTLICH UND SÜDÖSTLICH BEFINDLICHEN STREUSIEDLUNGSARTIG GELEGENEN GEBÄUDE ALS BEBAUUNG IM AUSSENBEREICH ANGESEHEN WERDEN, WOBEI DIE IMMISSIONSRICHTWERTE EINES MISCHGEBIETES (MI) ZUGRUNDE ZU LEGEN SIND.



**Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und § 86 BauONW**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- GE/N1 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- V Straßenbegleitende Grünfläche
- W Fuß-/Radweg
- St Fläche für Stellplätze
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Mit Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Fläche für Versorgungsanlagen zugunsten der Elektrizitätswerke Minden Ravensberg
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage
- GRZ Fläche für Aufschüttungen (Lärm- und Sichtschutzwand in einer Höhe von max. 3,2 m)
- H Grundflächenzahl
- H max. zulässige Gebäudehöhe
- Sichtdreieck Die Flächen innerhalb des Sichtdreieckes sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- 2 Flächen für Wald - Bestand

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet
- x x x Bezeichnung der ehemaligen Militärliegenschaft im Altlastenkataster des Kreises Herford: Diese Liegenschaft erhält die Bezeichnung "K 3716 7 SG Birdwood Barracks".

**Erläuterungen**

- Flurstücksgrenze vorhanden
  - Fließgewässer vorhanden
  - vorgesehene Regenrückhaltebecken
  - Baumstandort
- Hinweis des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe**  
Westfälisches Museum für Archäologie  
Amt für Bodendenkmalpflege  
Außenstelle Bielefeld  
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entscheidung unverschieblich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 5200250; anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Änderungen**

- Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendung von:
- Elektrizitätswerk Minden - Ravensberg
  - Staatliches Forstamt Minden
  - Staatliches Forstamt Minden
  - Kreis Herford, Umweltamt
- | Nr. | Ratsbeschluß vom 29.08.96 | Änderungszweck   |
|-----|---------------------------|--|
| 1   |                           | Festsetzungen von 2 Standorten für Umformerstation                 |
| 2   |                           | Festsetzungen des Sieks als: Fläche für Wald-Bestand               |
| 3   |                           | Ergänzung der textl. Festsetzungen (Vorkehrungen gegen Funkenflug) |
| 4   |                           | Ergänzung: Hinweis auf eingeschränkte Trinkwassernutzung           |
- Umweltamt des Kreises Herford:  
Auf den Baugrundstücken neu hergestellte oder vorhandene Hausbrunnen dürfen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

**KREIS HERFORD**

**GEMEINDE RÖDINGHAUSEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR.8a**  
**"Gewerbegebiet Ostkilver-südlicher Teil"**  
Gemarkung Ostkilver Flur 5 tlw.

**M. 1 : 1.000**

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist  
1. Die Planzeichnung  
2. Die textlichen Festsetzungen  
3. Der Grünordnungsplan

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan Die Begründung

1. Ausfertigung  
Offenlegungsexemplar

- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. geltenden Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB I S. 32)
  - Bauordnung NW in der zur Zeit geltenden Fassung
  - Gemeindeordnung (GO) in der zur Zeit geltenden Fassung
  - Planzeichenverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung
  - Landschaftsgesetz NW (LG) in der zur Zeit geltenden Fassung

Der Plan ist entworfen und angefertigt am 17.01.1996 von  
LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen G.m.b.H. Geschäftsbereich Ostwestfalen-Lippe Detmolder Str. 556-558 - 33689 Bielefeld

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte im M. 1:1000 entsprechen dem Stand vom 30.09.1996  
Herford, den 30.09.1996  
Kreisdirektor  
Der Oberkreisdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Gemeinde Rodinghausen vom 14. JULI 1997 aufgestellt worden.  
Rodinghausen, 14. JULI 1997  
Gemeinde Rodinghausen  
Der Gemeindevorstand  
(Vogel)

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 17. MAI 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Rodinghausen, 16. OKT. 1996  
Gemeinde Rodinghausen  
Der Gemeindevorstand  
(Vogel)

Dieser Bebauungsplan hat einschließliche Begründung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12. FEB. 1998 bis 12. JULI 1998 öffentlich ausliegen.  
Rodinghausen, 16. OKT. 1998  
Gemeinde Rodinghausen  
Der Gemeindevorstand  
(Vogel)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Rodinghausen am 21.03.1997 als Satzung beschlossen worden.  
Rodinghausen, 14.04.1997  
Gemeinde Rodinghausen  
Der Gemeindevorstand  
(Vogel)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches am 31.07.1997 angelegt worden. Siehe Verfügung der Bezirksregierung Westfalen-Lippe  
Detmold, A.Z.  
Die Bezirksregierung  
Westfalen-Lippe

Gem. § 12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt aus.  
Rodinghausen, 31. JULI 1997  
Gemeinde Rodinghausen  
Der Gemeindevorstand  
(Vogel)

Die Offenlegung mit dem Offentlegungsplan vom wird bescheinigt.  
Rodinghausen,  
Der Gemeindevorstand