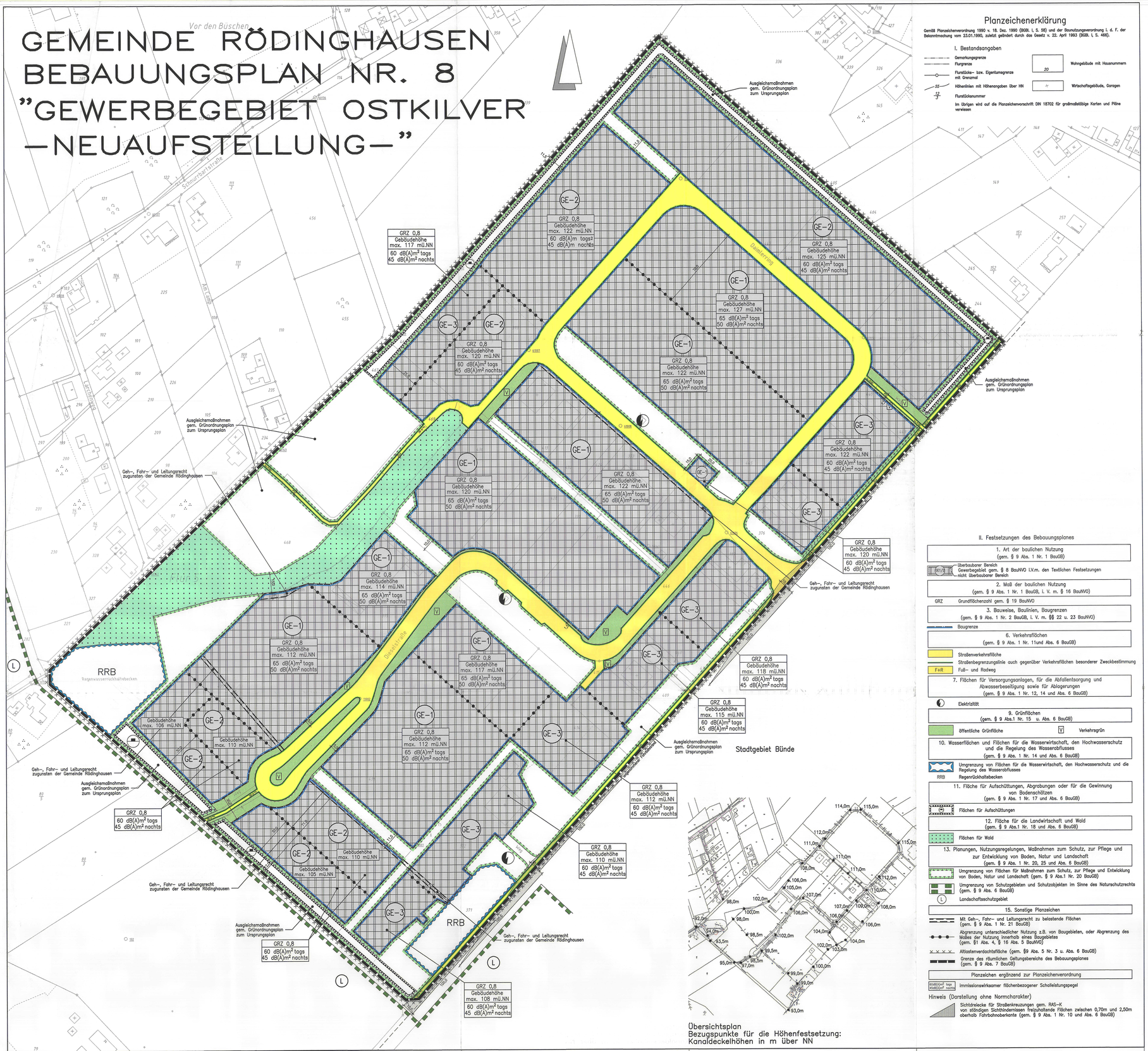
GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"GEWERBEGEBIET OSTKILVER
–NEUAUFSTELLUNG–"



Übersichtsplan
Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung:
Kanaldeckelhöhen in m über NN

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 72/3 — Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern (20)
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- ÜB / NÜ — Überbaurbarer Bereich, Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. den Textlichen Festsetzungen; nicht Überbaurbarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Fuß- und Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität

9. Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- V — Verkehrsgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB — Regenrückhaltebecken

11. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Altlastenverdachtsfläche (gem. §9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 60dB(A)tagsF 45dB(A)nachts — Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS–K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,70m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1 Flächenbezogener Schallleistungspegel

Innerhalb des Gewerbegebiets sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten (siehe auch 2.1).

1.2 Gewerbegebiete (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten GE–3–Gebiete zulässig.

1.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

a) Die Gebäude dürfen die in der Planzeichnung eingeschriebenen Höhen über NN nicht überschreiten. Als Bezugspunkte können die Kanaldeckelhöhen in den Planstraßen verwendet werden (siehe nebenstehenden Übersichtsplan).

b) Ausnahmen von der festgesetzten Gebäudehöhe sind gem. § 18 Abs. 2 BauNVO zulässig

– für einzelne funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlage, o.ä.) oder besondere bauliche Anlagen (z.B. Silos, o.ä.), wenn diese durch betriebstechnische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 40 % der überbaubaren Flächen ausmacht sowie für

– Büro– und Verwaltungsgebäude. Diese dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen jeweils um 5,00 m überschreiten.

2.0 Hinweise

2.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel (Hinweise zur praktischen Umsetzung)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006–12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth–Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche gem. Schalltechnischer Beurteilung	LEK, tags [dB(A)/m²]	LEK, nachts [dB(A)/m²]
GE–1.01 bis GE–1.05	65	50
GE–2.01 bis GE–2.09	60	45

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall–Leistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schall–Leistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen, sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre"Schall–Leistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA–Lärm beeinflusst".

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006–12, Abschnitt 5:

1. Teilpegelberechnung: Je nach der jeweiligen Grundstücksgröße des einzelnen Vorhabens ergeben sich Teilpegel, die bei den Immissionsorten maximal erreicht werden dürfen. Die LEK beziehen sich jeweils auf die überbaubare Grundstücksfläche und sind in einer Höhe von 3,5 m über Gelände anzusetzen.

2. Beurteilungspegel des Vorhabens: Für das Vorhaben sind gem. TA Lärm in der jeweils aktuellen Fassung durch Messung und / oder Berechnung die Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten zu ermitteln.

Die Teilpegel aus 1. sind mit den Beurteilungspegeln aus 2. zu vergleichen. Die Beurteilungspegel des jeweiligen Vorhabens (aus 2.) dürfen die ermittelten Teilpegel (aus 1.) nicht überschreiten. So ist sichergestellt, dass die Gesamtheit aller Gewerbeflächen bzw. Betriebsflächen keine unzulässigen Immissionen verursachen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.2 Sichtdreiecke

Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,7 m bis 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausnahmsweise dürfen Stämme von Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke in einem solchen Abstand zueinander stehen, dass eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist.

2.3 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Baumaßnahmen un– oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Gemeindeverwaltung Rödinghausen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, zu melden und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2.4 Überplanung bestehender Bebauungspläne

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 8a Gewerbegebiet "Ostkilver – südlicher Teil"und Nr. 8b "Gewerbegebiet Ostkilver – nördlicher Teil" überplant. Mit inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Ostkilver – Neuaufstellung" werden die v.g. Bebauungspläne unwirksam.

2.5 Bodenschutz (Altlasten)

a) Auf dem Baugrundstück neu hergestellte und vorhandene Hausbrunnen dürfen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

b) Bei späteren Genehmigungsverfahren ist der Kreis Herford, Abteilung Abfallwirtschaft, zu beteiligen, da Altlasten / Altstandorte berührt werden.

2.6 Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind nach Angabe im jeweiligen Grünordnungsplan zu den Ursprungsplänen Nr. 8a und Nr. 8b anzulegen (siehe Anlage zur Begründung).

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466/479)

Bauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255), in der zur Zeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW S.666), in der zur Zeit gültigen Fassung

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Herford, den

Kreis Herford
Der Landrat
–Kataster– und Vermessungsamt–
Im Auftrage:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 13.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Ostkilver – Neuaufstellung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Rödinghausen, 28.8.08

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 13.02.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.05.2008 bis 11.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rödinghausen, 28.8.08

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rödinghausen, 28.8.08

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rödinghausen, 12.9.08

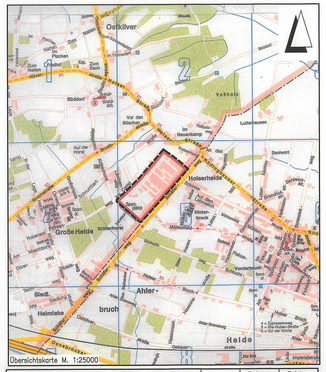
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rödinghausen, 28. MAI 2014

Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:25000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG Stb–Büro Bröcker GmbH Stb–Büro Bröcker 12 • 49124 Wallenhorst Telefon: 05407/8 80–0 • Fax 05407/8 80–88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2007–02	Dw
		gezeichnet	2007–02	We
		geprüft	2007–02	Dw
Wallenhorst, 2008–08–14		freigegeben	2008–08	Ev

Plan–Nummer: H:\RODING\20641B\PLANE\bp_satzn01.dwg(Layout1) – (01–1–0)

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"Gewerbegebiet Ostkilver – Neuaufstellung"

URSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 / Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2008–10–07 Letztes Speicherdatum: 2008–07–30