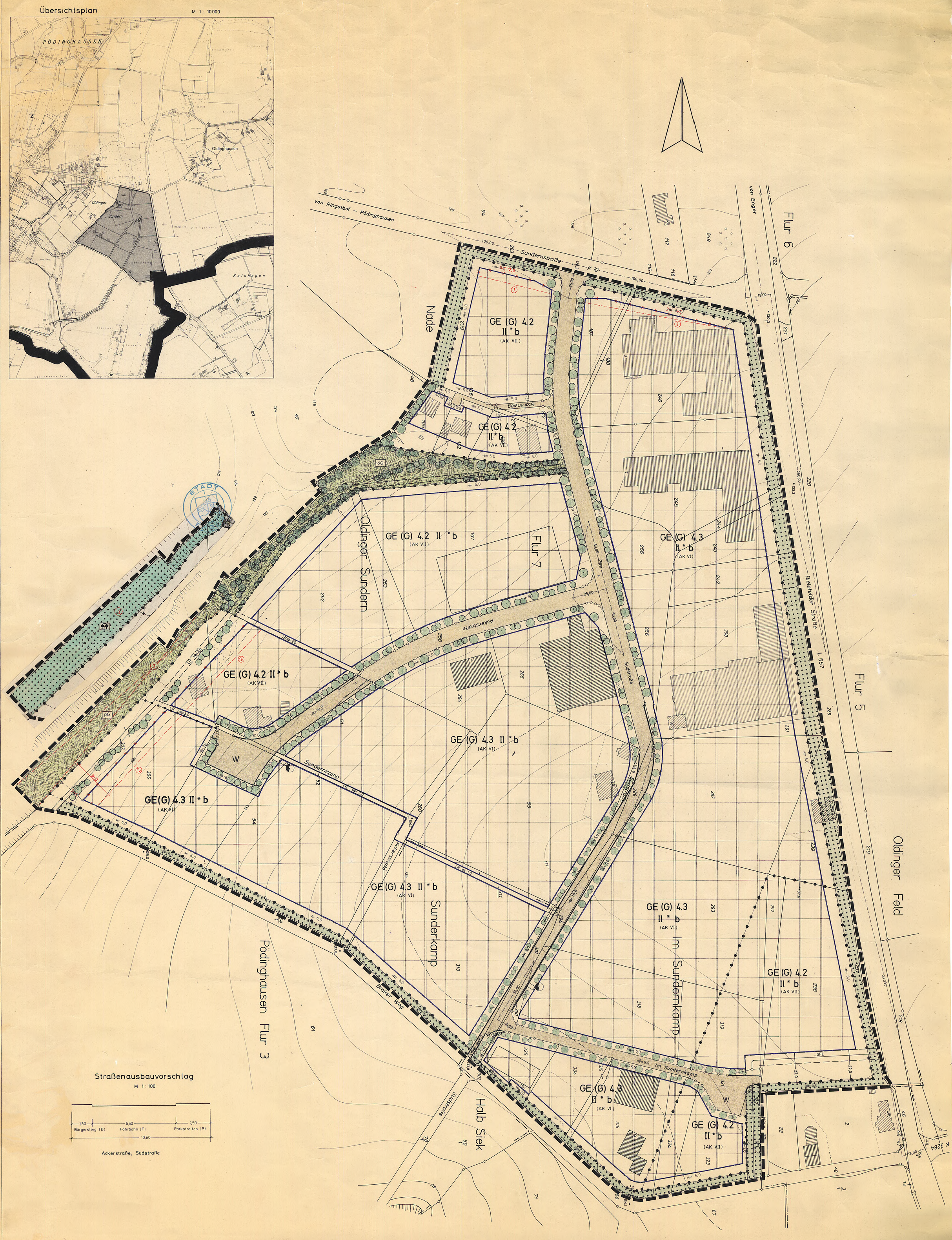
13 „Gewerbegebiet Oldinghausen"



Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- Elektrizität (Umformerstation)

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Baugebiete

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise b
GE (G) 4.2 II*b	2	0,8	1,6	–	b
GE (G) 4.3 II*b	2	0,8	1,6	–	b

Baugestaltung

gemäß § 81 BauONW (1984) / § 9 (4) BauGB

	Traufhöhe: a) Gebäude	Traufhöhe: b) Nebengebäude	Traufhöhe: c) Dachaufbauten	Dachneigung: a) Gebäude	Dachneigung: b) Nebengebäude	Dachdeckung	Firstrichtungen, Einfriedigungen usw.
GE (G) 4.2 II*b	–	–	–	–	–	–	EINFRIEDIGUNGEN: Keine oder sie sind aus max. 2,0 m hohen grauen oder grünen Maschendrahtzäunen in Verbindung mit lebenden Hecken zu errichten. Straßenseitig sind die Zäune mindestens 1,0 m von der Flurstücksgrenze zu errichten.
GE (G) 4.3 II*b	–	–	–	–	–	–	

b = besondere Bauweise
Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m sind gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig.

* = Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in Z-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.

GE (G)= Gewerbegebiet § 8 BauNVO - gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert und gemäß § 1 (5) BauNVO in der Nutzung eingeschränkt.

ZUFAHRTEN
a) Es dürfen keine Zufahrten zur L 557 und zur K 10 angelegt werden. Die Baugrundstücke sind lückenlos einzufriedigen bzw. einzugrünen (Pflanzstreifen).
b) Es dürfen ebenso keine Zufahrten durch den Pflanzstreifen zum „Broker Weg" hin angelegt werden.

FIRSTSTELLUNGEN:
Die Gebäude sind in ihren Hauptachsen in N–S bzw. O–W-Richtung auszurichten. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Betriebsorganisation oder die Flurstückszuschnitte es erfordern.

ANLAGEN DER AUFSENWERBUNG
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer im Bereich der freien Strecke der Landstraße 557 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. 1 bis Nr. 11 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.	Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. 1 bis Nr. 11 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.*
GE (G) 4.2 II*b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO. Abstand: 200 m	1 – 135 (AK I – VI)	136 – 182 (AK VI – VIII)
GE (G) 4.3 II*b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO. Abstand: 100 m	1 – 71 (AK I – V)	72 – 182 (AK VI – VIII)

AK = Abstandsklasse
x = Weitere Anlagen seien Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall die immissionsmäßige Unbedenklichkeit der Vorhaben gutachtlich nachgewiesen wird.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW/BW — sonstige Verkehrsfläche – Fußweg / Radweg
- W — Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über OK Fahrbahn freizuhalten.
- GG — öffentliche Grünfläche – mit Pflanzgeboten
- PG — private Grünfläche – Siek mit Baumbestand – beides zu erhalten
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen und situationsgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

2.) Zusätzliche Pflanzgebote:
a) Die Pflanzung von landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1 und 2. Größe ist nach der im Bebauungsplan eingetragenen Eingrünung (ausgenommen Zufahrten) vorzunehmen.
b) Anpflanzung kleinerer Bäume und Sträucher in etwa wie eingetragen (ausgenommen Zufahrten).
c) Pflanzstreifen (Pflanzgebot gemäß § 9(1) Z.25 BauGB)
Die Pflanzstreifen sind mit folgenden einheimischen Laubbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen:
Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea); Linden-Arten (Tilia-Arten), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia) u.a.
Sträucher: Gelber Blasenstrauch (Colutea arborescens), Kornelkirsche (Cornus mas), Besenginster (Cytisus scoparius), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) u.a.
d) Die notwendigen Parkplatzflächen der Betriebsgrundstücke sind zur besseren Durchgrünung des Gewerbegebietes zu bepflanzen. Hierfür gilt: Für 3 Parkplätze – 1einheimischer Laubbaum 1. Größe.

3.) Realisierung der Eingrünung:
a) In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.
b) Bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme.

4.) Unterhaltung:
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und dauernd zu unterhalten.

5.) Herstellung von Parkplatzflächen:
Um die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten sind für den Belag der Parkplatzflächen auf den Betriebsgrundstücken ausschließlich Rasengittersteine zu verwenden.

– – – – mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche

Wald

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BauGB)

GFL — Gasfernleitung der Ruhrgas AG, Essen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 4 m auf jeder Seite der Leitung. Ein entsprechendes Merkblatt als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist zu beachten.

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 StrWG NW nicht (§ 25 Absatz 5 StrWG NW).

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BauGB)

Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Beeinträchtigung der im Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebietes (Bebauungsplanes) vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung führen.

Erläuterungen

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- nachgetragene vorhandene Gebäude
- 120 — Höhenlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	10.10.88	Zurücknahme d. überbaubaren Fläche
2	10.10.88	Zurücknahme d. überbaubare Fläche
3	10.10.88	Umwandlung der privaten Grün-Fläche in Wald

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 13

‹Gewerbegebiet Oldinghausen›

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Oldinghausen Flur 7

Rechtsgrundlagen:
1) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2) BauNVO i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
3) BauONW i.d.F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z.Z. maßgeblichen Fassung
4) PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 23,51 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterzeichnen überein.
Herford, 6. August 1988
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Abteilung 5 Vermessungsamt
Im Auftrage
Hamker
(Dipl.-Ing. Kohlhase)
Leitender Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, 6. August 1988
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Abteilung 5 Vermessungsamt
Im Auftrage
Hamker
(Dipl.-Ing. Kohlhase)
Leitender Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 6. August 1988
Im Auftrage
(Bernouilmann)
Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
Enger, den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 14.3.88 aufgestellt worden.
Enger, den 16.3.88
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 14.6.88 bis 14.9.88 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 14.9.88
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
(Siegel) Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 10.10.88 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 11.10.88
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch genehmigt worden.
Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11.12.1989 – 35.21.1.
Detmold, den 11.12.1989
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Anlegung am 3. März 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Plan liegt ab 3. März 1990 zur Einsicht bereit.
Dieser öffentlich bekanntgemachte Plan liegt ab ..... zur Einsicht bereit.
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrage