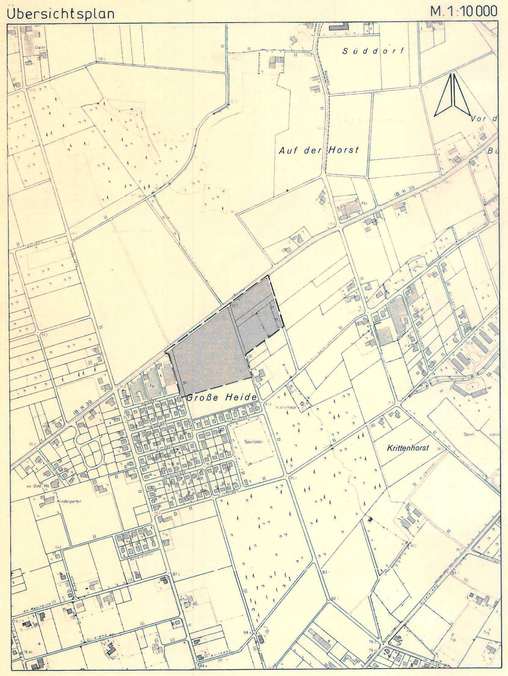
Übersichtsplan M. 1:10000



## Festsetzungen (§ 9 BauGB)

### Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- b — Besondere Bauweise: Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gemäß § 22 (4) BauNVO sind Gebaude über 50 m Lange zulassig.

| Baugebiete | Zahl der Vollgeschosse Z | Grundflächenzahl GRZ | Geschoßflächenzahl GFZ | Baumassenzahl BMZ | Bauweise | Baugestaltung (gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauGB): Dachneigung | Traufhöhe m Gebaude | Traufhöhe m Nebengebäude | m Drempelhöhe | Dachaufbauten | Dachdeckung | Firststellungen, Einfriedigungen usw. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| GE(E)b | — | (x) | (x) | — | b | — | $h_x$ | — | — | — | — | |

(x) GRZ und GFZ entsprechend Eintragung im Plan

h max. Gebaudehohe entsprechend Eintragung im Plan

x Für betriebstechnisch notwendige Bauteile können großere Hohen zugelassen werden.

GE(E) Gewerbegebiet § 8 BauNVO - in der Nutzung eingeschränkt

EINFRIEDIGUNGEN:
Max. 2,0 m hohe Zäune in Verbindung mit lebenden Hecken. Toranlagen sind soweit in die Grundstücke zurückzusetzen, daß davor haltende Fahrzeuge den Verkehr auf den Straßen nicht behindern.

Nicht zulassig sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI, mit Ausnahme der Abstandsklasse VI, lfd.-Nr. 170, wenn im Einzelfall die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

| Baugebiet | Zulässig sind |
|---|---|
| GE(G) 1 x | nichtstörendes Gewerbe: zulassig sind nichtstorende Betriebsteile (§ 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) wie Buros, Sozialraume, Lager |
| GE(G) 2 x | nicht wesentlich störendes Gewerbe (§ 6 BauNVO) |
| GE(G) 3 x | zulassig sind Betriebsarten der AK VII Nr. 180 u. 182 - 186, 188 - 190 u. 192 - 196 |

### Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über OK Fahrbahn freizuhalten.
- W — Wendeplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 10 m breiter Pflanzstreifen - vgl. Plan: Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen mit entsprechenden Sträuchern als Unterpflanzung
- Erdwall, bepflanzt, 10 m breit, 3 m hoch
- Pflanzung von landschaftsgerechten Einzelbäumen 1. und 2. Große. Zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen sind min. 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgerechten Baumen 1. und 2. Große zu bepflanzen

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

Unterhaltung:
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.

- Stellplätze — Bei der Anlage von Stellplätzen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Weitere Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche parallel z. Bruchstr. zulässig.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsverbot

### Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

(3)
(L) Landschaftsschutzgebiete
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 13 — vorhandene Gebaude
- 91 — Hohenlinien
- Wasserlauf

(2) 3 m breiter geschlossener Pflanzstreifen entlang der K 39 Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen mit entsprechenden Sträuchern als Unterpflanzung

(4) Leitungsrecht zugunsten der EMR GmbH

(5) Immissionsschutzvorkehrungen: Die in der schalltechnischen Untersuchung vom 9.8.93 unter Ziffer 6 empfohlenen Schallschutzmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 Bestandteil des Bebauungsplanes. - Vergleiche Anlage zur Planbegründung -

### Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

| Nr. | Ratsbeschluß vom | Änderungszweck |
|---|---|---|
| 1 | 4.11.1993 | Ein- und Ausfahrtsverbot |
| 2 | 4.11.1993 | Bepflanzung entlang der K 39 einschließlich Veränderung der Stellplätze |
| 3 | 4.11.1993 | Nachrichtl. Darstellung des Landschaftsschutzgebietes |
| 4 | 4.11.1993 | Leitungsrecht zugunsten der EMR GmbH |
| 5 | 4.11.1993 | Textliche Festsetzungen |

# Gemeinde Rödinghausen

# Bebauungsplan Nr. 11

## › Gewerbegebiet Bruchstrasse ‹

### Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung : Ostkilver

Flur : 5

Rechtsgrundlagen:
1) §§ 2, 4, 8 - 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
2) BauNVO i. d. F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), in der z. Z. maßgeblichen Fassung
3) BauONW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4) PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Größe des Plangebietes: ca. 4,76 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarte, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 2. Sep. 1993
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage, (Krämer) Dipl.-Ing. Krämer

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 2. Sep. 1993
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage, (Krämer) Dipl.-Ing. Krämer

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 02. Sep. 1993
Im Auftrage (Bode) Dipl.-Ing.

Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Einwohnerversammlung am 11.8.1993 aufgrund des Beschlusses des Rates vom 6.7.[redacted].1993 durchgeführt.
Rödinghausen, den 08.11.1993
Gemeinde Rödinghausen
Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der [redacted] (Gem.) vom -6. JULI 1993 und 23. AUG. 1993 aufgestellt worden.
Rödinghausen, den 8. NOV. 1993
Gemeinde Rödinghausen
Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 15. SEP. 1993 bis 15. OKT. 1993 öffentlich ausgelegen.
Rödinghausen, den 9. NOV. 1993
Gemeinde Rödinghausen
Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der [redacted] Gem. am 16. DEZ. 1993 als Satzung beschlossen worden.
Rödinghausen, den 29. DEZ. 1993
Gemeinde Rödinghausen
Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 28. FEB. 94 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24. MAI 94, Az. 35.21.11-30/92 Z.)
Detmold, den 27. MAI 94
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab auf Dauer öffentlich aus. den