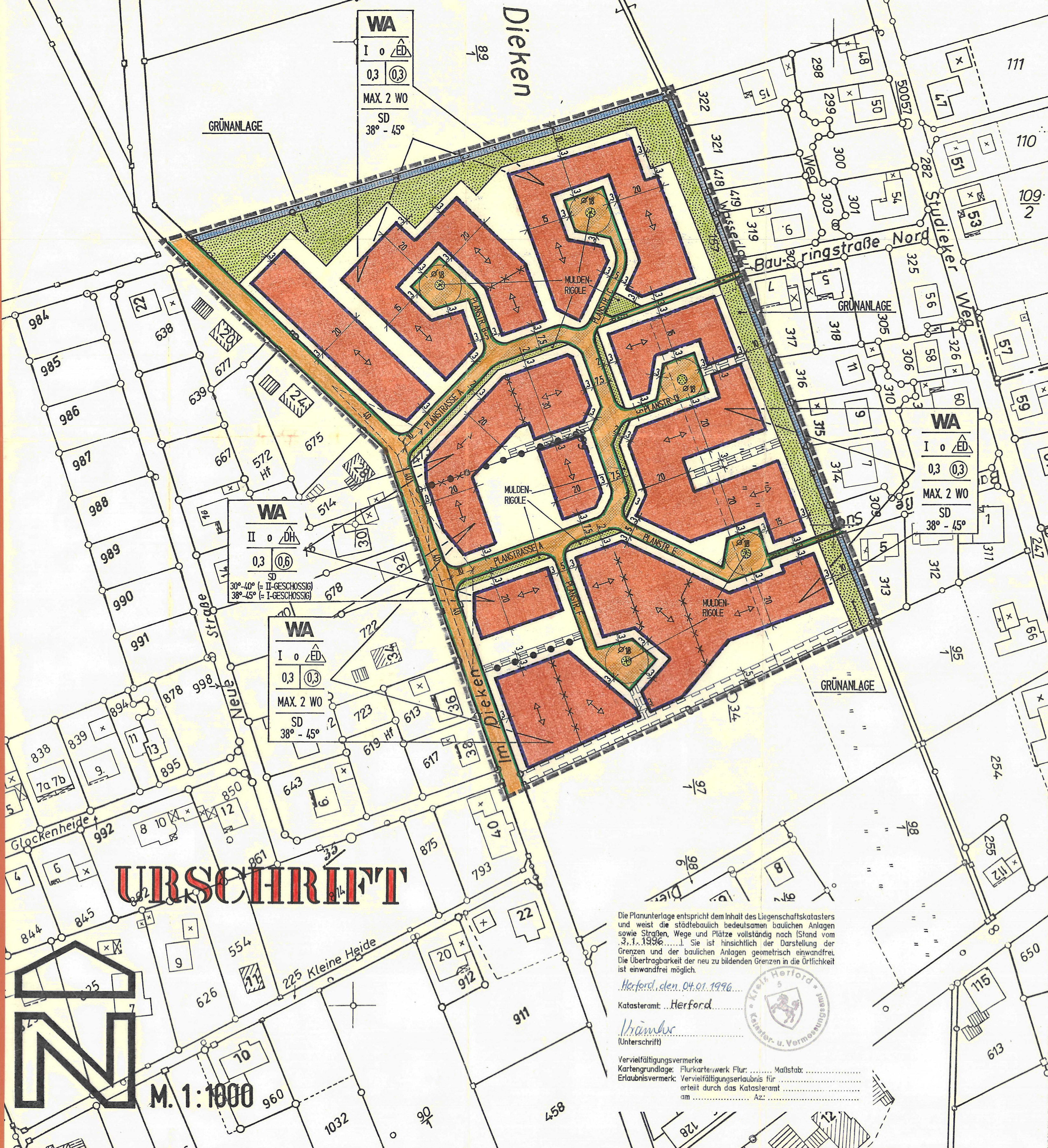


GEMEINDE RÖDINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "IM DIEKEN" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
 - MAX 2 WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. textl. Festsetzung 1.2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,6** Geschosflächenzahl
 - 0,3** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** Offene Bauweise
 - ED** Einzel- und Doppelhäuser
 - DH** Doppelhäuser und Hausgruppen
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - ↔** Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) (s. textl. Festsetzung 1.3)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - F + R** Fußweg- und Radweg
 - Verkehrsgrün (Mulden-Rigolen)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: siehe Pläneinschrieb) (s. textl. Festsetzung 1.12)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauNVO)
 - SD** Satteldach (s. textl. Festsetzung 2.1 bis 2.5)
 - 38° - 45°** Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzung 2.1 und 2.3)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.9)
 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rödینگhausen (Schutz- und Regenwasserleitungen)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen gem. Landeswassergesetz (Gewässer II. Ordnung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Für WA-Gebiete gilt:**
 - Unzulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO).
 - Bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 begrenzt (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 6 BauGB).
 - Die Hauptfirstrichtung (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödینگhausen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme um 90 Grad zulassen.
 - Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsflächen liegen (gem. § 18 BauNVO).
 - Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen-, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auf max. 30 % begrenzt.
 - Ab einer Grundstücksgröße von 500 m² ist mindestens ein heimischer höchststämmiger Laubbau anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind nach Angabe im landschaftspflegerischen Begleitplan mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Geignete Anpflanzungsarten sind:**
 - Bäume:** Obstbaumarten, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Rostkastanie, Hainbuche, Rotbuche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Traubeneiche, 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, Hundrose, Weinrose, Gemeine Brombeere, Gemeine Himbeere, Kätzchenweide, Traubenholunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball.
 - Die festgesetzten Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Gebäudes auszuführen (§ 178 BauGB).
 - Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freizuhalten.
 - Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf dem Grundstück zu versickern oder zwischenspeichern (Mulden-Rigolen).
 - Innerhalb der Planstraße A sind mindestens 8 heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Die öffentlichen Grünflächen (Grünanlagen) sind nach Angaben (Pflanzenschema) im landschaftspflegerischen Begleitplan zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Walmdächer sind unzulässig; Krüppelwalmdächer sind zulässig.
 - Dachaufbauten (Gauben) und Dachanschnitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäude zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsweg einhalten.
 - Die Dachneigungen der Hauptbaukörper sind nur in Form von unglasierten, ziegelroten Dachpfannen zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
 - 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 Dachneigung (bei geeigneten Dächern) einheitlich zu gestalten.
 - Soweit Garagen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Dachpfannen eingedeckt werden, ist dasselbe Material zu verwenden, mit dem auch der Hauptbaukörper eingedeckt wird.
 - Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf auf 3/4 der Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m, zweigeschossigen Gebäuden die Höhe von 7,00 m überschreiten.
 - Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das betreffende Gebäude erschlossen ist (Hauszugang), und der Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - mindestens in einer Tiefe von 1 m wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Reihenhäusergrundstücke.
 - Garagen und Stellplätze, gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, dürfen nicht unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen errichtet werden. Es ist ein Streifen von mindestens 1,00 m freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.
 - 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, Einzelufunde, 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 0521/5202030) 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 (BGBl. I S. 2334)

Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErLg)
in der Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmenengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. 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 Bereinigung von Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhalts)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Landesbauordnung (BauNW)
(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 Gesetz vom 24.11.1992 (GV.NW. S. 467).

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

GO NW
(Gemeindeordnung für das Land 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 Rödینگhausen hat in seiner Sitzung am 02.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Im Dieken" mit baugestalterischen Festsetzungen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Rödینگhausen, 20.12.1995
Gemeinde Rödینگhausen
..... (Vogt)
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Rödینگhausen hat in seiner Sitzung am 05.07.1995 festgestellt, daß die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung mit den Bürgern im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits auf anderer planerischer Grundlage gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB erfolgt ist und daher auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet wird. Ferner wurde festgestellt, daß sich die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nur wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.
Rödینگhausen, den 29.12.1995
Gemeinde Rödینگhausen
..... (Vogt)
(Vogt)

Der Rat der Gemeinde Rödینگhausen hat in seiner Sitzung am 05.07.1995 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 21.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 07.08.1995 bis 07.08.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rödینگhausen, 29.12.1995
Gemeinde Rödینگhausen
..... (Vogt)
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Rödینگhausen hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rödینگhausen, 29.12.1995
Gemeinde Rödینگhausen
..... (Vogt)
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB der Bezirksregierung Detmold angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 11.07.1996 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Detmold, 11.07.1996
30 21 11 3099
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
..... (Unterschrift)
(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 23.02.1996 im Amtsblatt für die Gemeinde Rödینگhausen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit rechtsverbindlich geworden.
Rödینگhausen, 1. Apr. 1996
..... (Unterschrift)
(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend zu machen.
Rödینگhausen, 28.4.2004
..... (Unterschrift)
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rödینگhausen, 28.4.2004
..... (Unterschrift)
Gemeindedirektor

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
KREIS HERFORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
'IM DIEKEN'
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Offenlegungsausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
PLAN NR. 9503 / 9

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 31.12.1996. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Urtheilskarte ist einwandfrei möglich.
Herford, den 04.01.1996
Katasteramt Herford
..... (Unterschrift)
Vervielfältigungsmerkmale:
Kartengrundlage: Flurkarte/Flurplan, Maßstab:
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsmerkmale für
am
.....

URSCHRIFT

M. 1:1000