

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "IM DIEKEN", 1. ÄNDERUNG 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)
0,3 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
B Bauzeile
□ Überbaubare Grundstücksfläche
→ Stellung baulicher Anlagen (Hauptfistruktion) (s. textl. Festsetzung 1.3)
- VERKEHRSPHÄREN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
F + R Fußweg- und Radweg
V Verkehrsgrün (Mulden-Rigolen)
□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
□ Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb) (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
x x x Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
□ Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.9)
— Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rödinghausen (Schmutz- 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**
(§ 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 Hauptfistruktion (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Von diesen Festsetzungen kann die Baugemeinschaftsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme um 90 Grad zulassen.
 - Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (gem. § 19 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 hochstämmiger Laubbaum 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).
 - Hinweis:**
Geeignete Anpflanzungsarten sind:
Bäume: Obstbaumarten, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Rotkastanie, Hainbuche, Rotbuche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Gemeine Eberesche, Winterlinde, Feldulme, Steleiche.
Sträucher: Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Großfruchtige Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenkirsche, Waldhülse, Gemeiner Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Faulbaum, Schwarze Johannisbeere, Rote Johannisbeere, Hundrose, Weißrose, Gemeine Brombeere, Gemeine Himbeere, Katzenweide, Traubenholunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball.
 - Die festgesetzten Pflanzgehöte 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 (Pflanzschemata) in landschaftspflegerischen Begleitplan zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauNVO)
 - Es sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Walmdächer sind unzulässig.
 - Dachaufbauten (Gauben) und Dachneinschnitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang einhalten.
 - Die Dachneinschnitte der Hauptbaukörper sind nur in Form von unglasierten, ziegelroten, schwarzen oder braunen Dachpfannen zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform sowie des Materials und der Farbe der Dachneinschnitte einheitlich zu gestalten.
 - Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 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 Dachneinschnitte (bei geneigten 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, bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 7,00 m über Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
 - Der nicht überbaubare Grundstückstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Hausanbau ist (Hauszugang), und der Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - mindestens in einer Tiefe von 3 m - wird als Vorarten festgesetzt. Vorärten sind, außer den notwendigen Zuegenen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Reihenhausgrundstücke.
 - Garagen und Stellplätze, gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, dürfen nicht unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen der öffentlichen Verkehrsflächen 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 Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.

HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodenkennblätter (kulturgeschichtliche Bodenkennblätter, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennblättern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodenkennblattpflege (Telefon 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGE
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. 2124).
Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErL) in der Fassung der Neufassung des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).
Bauutzungsverordnung (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 Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions-erleichterungs- und Wohnlandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Landesbauordnung (BauONV) (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) § 86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218, ber. S. 982).
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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV.NW. S. 124 - SGV.NW. 2023).

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 21.09.1997, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Im Dieken" 1. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.1997 öffentlich bekanntgemacht.
Rödinghausen, 5. SEP. 1997
Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister
... (Unterschrift) ...

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 21.09.1997, 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 14.09.1997, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 17.09.1997 bis 12.10.1997, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rödinghausen, 5. SEP. 1997
Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister
... (Unterschrift) ...

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 1 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.1997, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rödinghausen, 5. SEP. 1997
Gemeinde Rödinghausen
Der Bürgermeister
... (Unterschrift) ...

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB der Bezirksregierung Detmold angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 11.10.1997, erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Detmold, 11.10.1997
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
... (Unterschrift) ...

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Rödinghausen, 28.4.2004.
... (Unterschrift) ...
Gemeinde Rödinghausen
KREIS HERFORD

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rödinghausen, 28.4.2004.
... (Unterschrift) ...
Gemeinde Rödinghausen
KREIS HERFORD

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN KREIS HERFORD BEBAUUNGSPLAN NR. 13 'IM DIEKEN', 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

