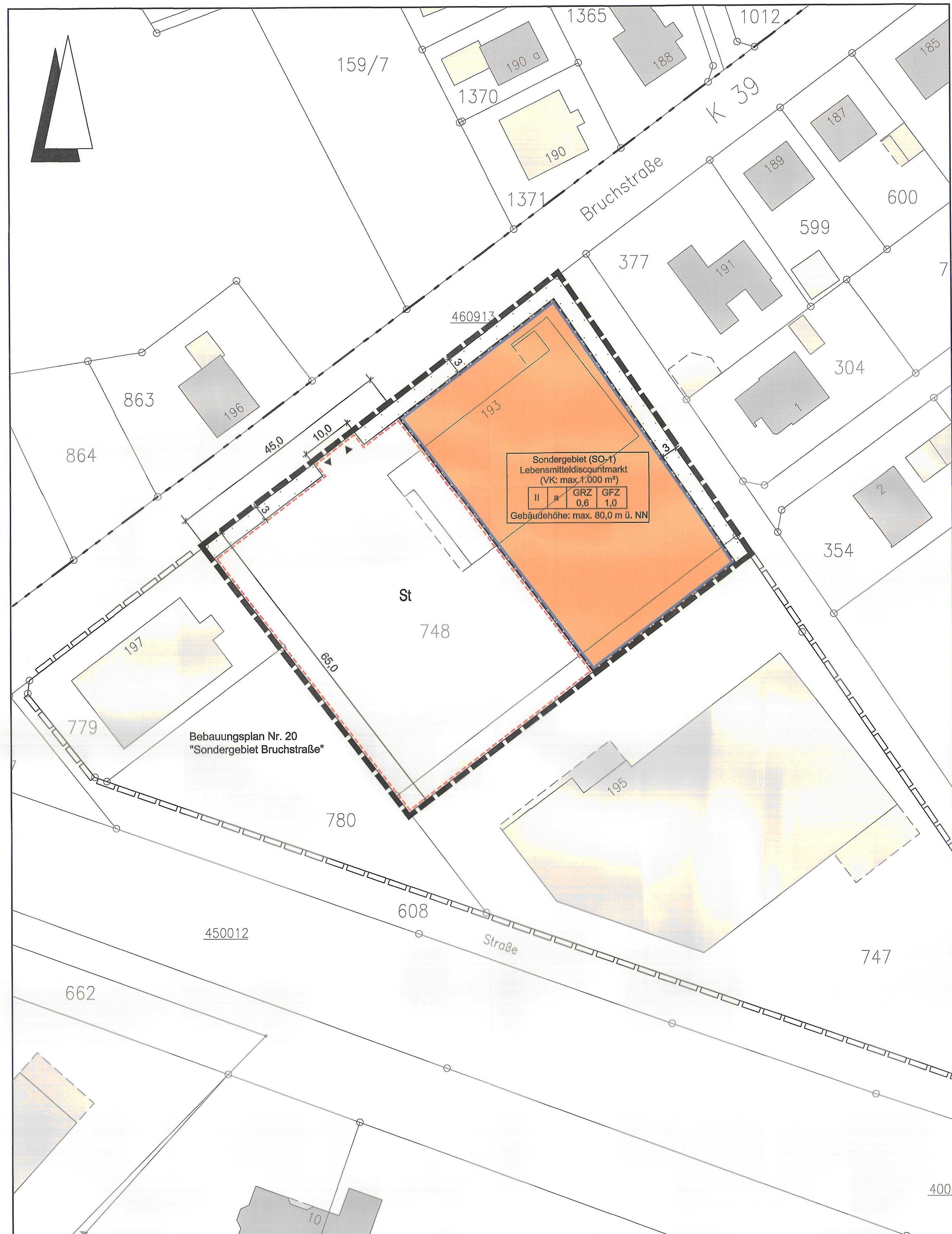


GEMEINDE ROEDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Sondergebiet Bruchstraße", 3. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

I. Bestandsangaben	
--- Gemarkungsgrenze	20 Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	öffentliche Gebäude
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	Wirtschaftsgebäude, Garagen
55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	
12/3 Flurstücksnummer	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
SO-1 überbaubarer Bereich	Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO
SO-2 nicht überbaubarer Bereich	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Gebäudehöhe max. Maximale Gebäudehöhe	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▲▼	Ein- und Ausfahrt
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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
15. Sonstige Planzeichen	
---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. §§ 9 und 31 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet (SO)** für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Innerhalb des Sondergebiets ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 1.000 qm Verkaufsfläche zulässig.
 - Gebäudehöhen** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 80 m über NN nicht überschreiten.
 - Abweichende Bauweise** gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Nordrhein-westfälischen Bauordnung.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Je angefangene 8 Stellplätze ist auf der Stellplatzfläche mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
 - Überplanung des Bebauungsplans Nr. 20 „Sondergebiet Bruchstraße“**

Mit der 3. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 20 „Sondergebiet Bruchstraße“ einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sondergebiet Bruchstraße“ unwirksam.
 - Archäologische Bodenfunde** gem. §§ 15-16 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, (Telefon 0521 / 5 200 250) unverzüglich anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

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

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466/479)

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

Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S.668), in der zur Zeit gültigen Fassung

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 04. März 2016

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenerklärung.
Herford, den 04. März 2016

Kreis Herford
Der Landrat
Kataster und Vermessung
Im Auftrag
(Lückingsmeier)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 10.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sondergebiet Bruchstraße", 3. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Rödinghausen, 25.08.16
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 10.04.2014 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 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 23.06.2014 bis 23.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rödinghausen, 25.08.16
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.09.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rödinghausen, 25.08.16
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

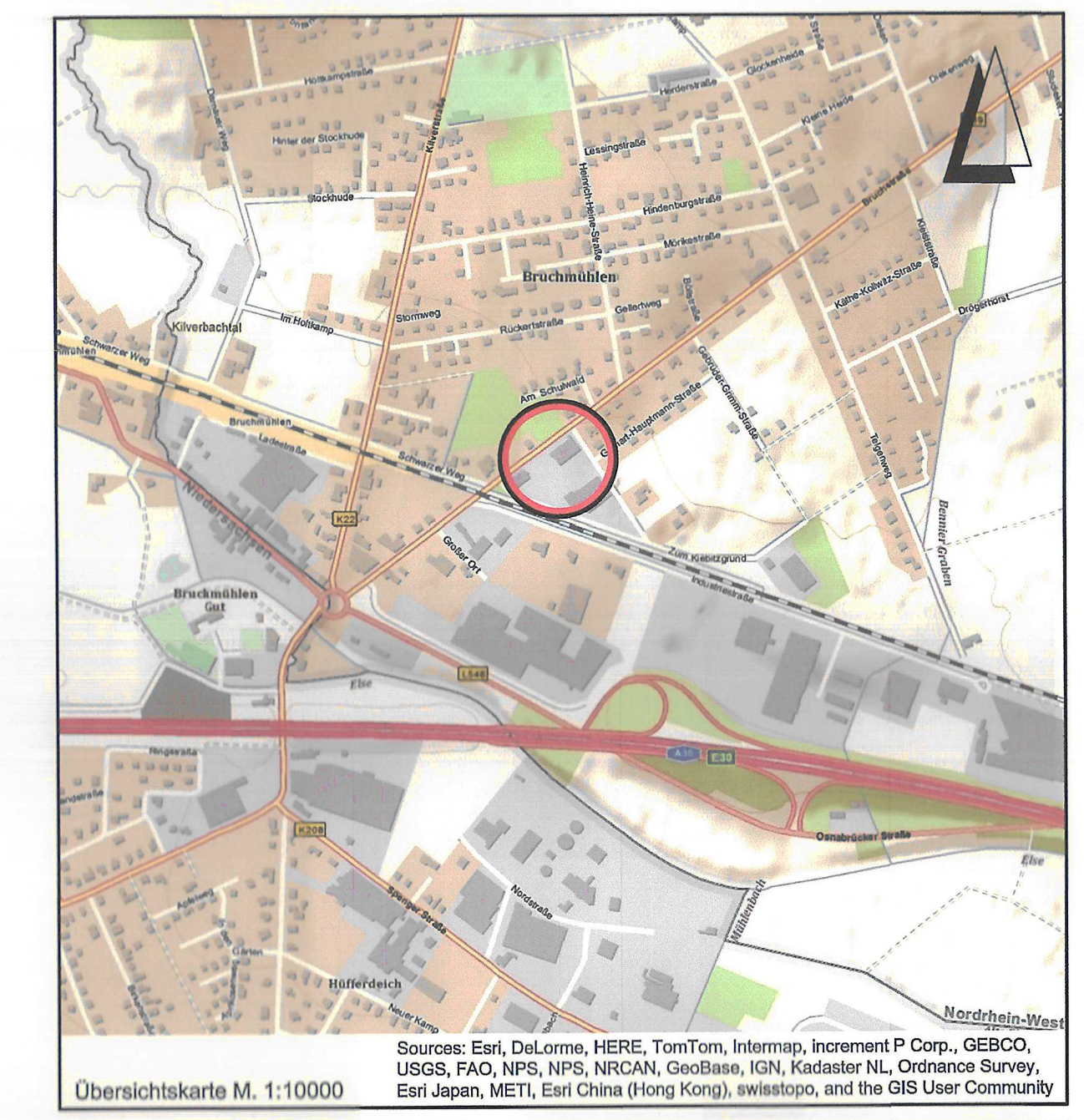
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rödinghausen, 25.08.16
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, 25.08.16
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Hilfs-Campus-Str. 46 - 49134 Hülshorst Tel. 05407/890-0 - Fax 05407/890-99	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2014-05
		gezeichnet	2014-05
		geprüft	2014-09
		freigegeben	2014-09

Wallenhorst, 2014-09-11

Plan-Nummer: H:\ROE\ING214105\PLAENE\Bp_bplan-20-3an_02.dwg(Layout) - (V1-1-0)

GEMEINDE ROEDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Sondergebiet Bruchstraße", 3. Änderung

(Verfahren nach § 13a BauGB)

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plottedatum: 2016-02-09