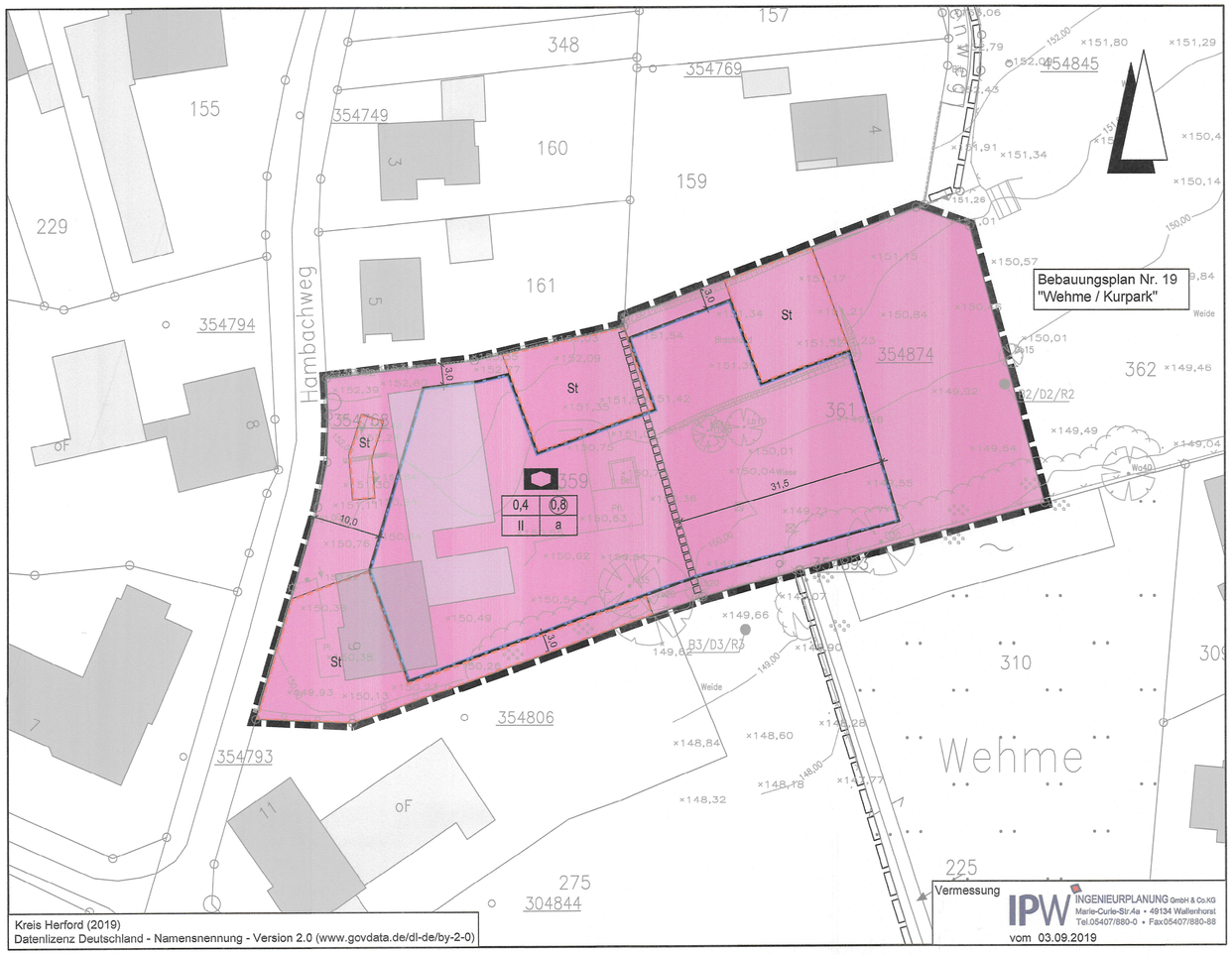


Kreis Herford (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Senioren-/Pflegeheim

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
- Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 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 30.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 10.02.2020 bis einschließlich 10.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rödinghausen, 16. MRZ. 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN KREIS HERFORD

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rödinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.04.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rödinghausen, 04. MAI 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN KREIS HERFORD

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29. MAI 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rödinghausen, 08. JUNI 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN KREIS HERFORD

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,

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1.1 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
Die Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFF) über Normalhöhennull (NHN) darf 153,00 m nicht überschreiten.

1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
a) Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf 7,80 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

b) Die Höhe der Gebäude, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Dachoberkante (höchster Punkt des Daches), darf 10,80 m nicht überschreiten.

1.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Balkone, Loggien und Terrassen, sofern sie Bestandteil der Hauptanlage sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise um maximal 5,00 m überschreiten.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen nicht zulässig.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
a) Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen.

b) An der südlichen Grenze des Plangebiets zum angrenzenden Flurstück 275 ist eine Hainbuchenhecke als geschlossene Sichtschutzpflanzung anzulegen (Carpinus betulus, Heckenpflanzen, geschnitten; Größe bei Anpflanzung: 100-125 cm).

c) Wenn Stellplätze, Carports und Garagen oder deren Zufahrten direkt an der Grundstücksgrenze angelegt werden, ist an der betreffenden Grenze eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen (Größe bei Anpflanzung: 100-125 cm).

d) Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude auszuführen (§ 178 BauGB).

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER STELLPLÄTZE gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW

Stellplätze
Je drei Betten ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Zusätzlich sind mindestens fünf Besucherstellplätze nachzuweisen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 19 „Wehme/Kurpark"
Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hambachweg" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Wehme/Kurpark" teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 27 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 für die überplanten Flächen unwirksam.

3.2 Artenschutz
Zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen sind unmittelbar vor Arbeiten an den Gebäuden diese durch eine fachkundige Person auf potentiell vorhandene Fledermaus-Individuen oder Brutvogelnester zu kontrollieren. Werden Hinweise erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

- Die Baufeldräumung (Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und 29. Februar erfolgen. Sollte das Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.3 Luftkurort
Das Plangebiet liegt innerhalb des staatlich anerkannten Luftkurorts Rödinghausen.

3.4 Archäologische Bodenfunde gemäß §§ 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.

3.5 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Rödinghausen, Heerstraße 2, 32289 Rödinghausen eingesehen werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S.666), in der zurzeit gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 29.09.2020

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 12.10.2020

Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Kreis Herford Kataster- u. Vermessungsamt

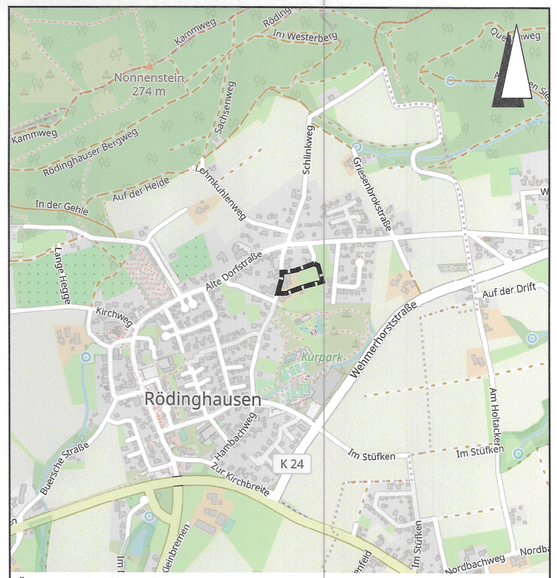
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Hambachweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Rödinghausen, 01. OKT. 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN KREIS HERFORD



Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2020-04-30

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-04	RI
gezeichnet	2020-04	Hd
geprüft	2020-04	RI
freigegeben	2020-04	Dw

Plan-Nummer: H:\ROEDING\216096\PLAENE\BP\bp_bplan-27_04_Urschrift.dwg(Urschrift)

Kreis Herford

GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"Hambachweg"

mit örtlichen Bauvorschriften; Verfahren gem. § 13a BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 500