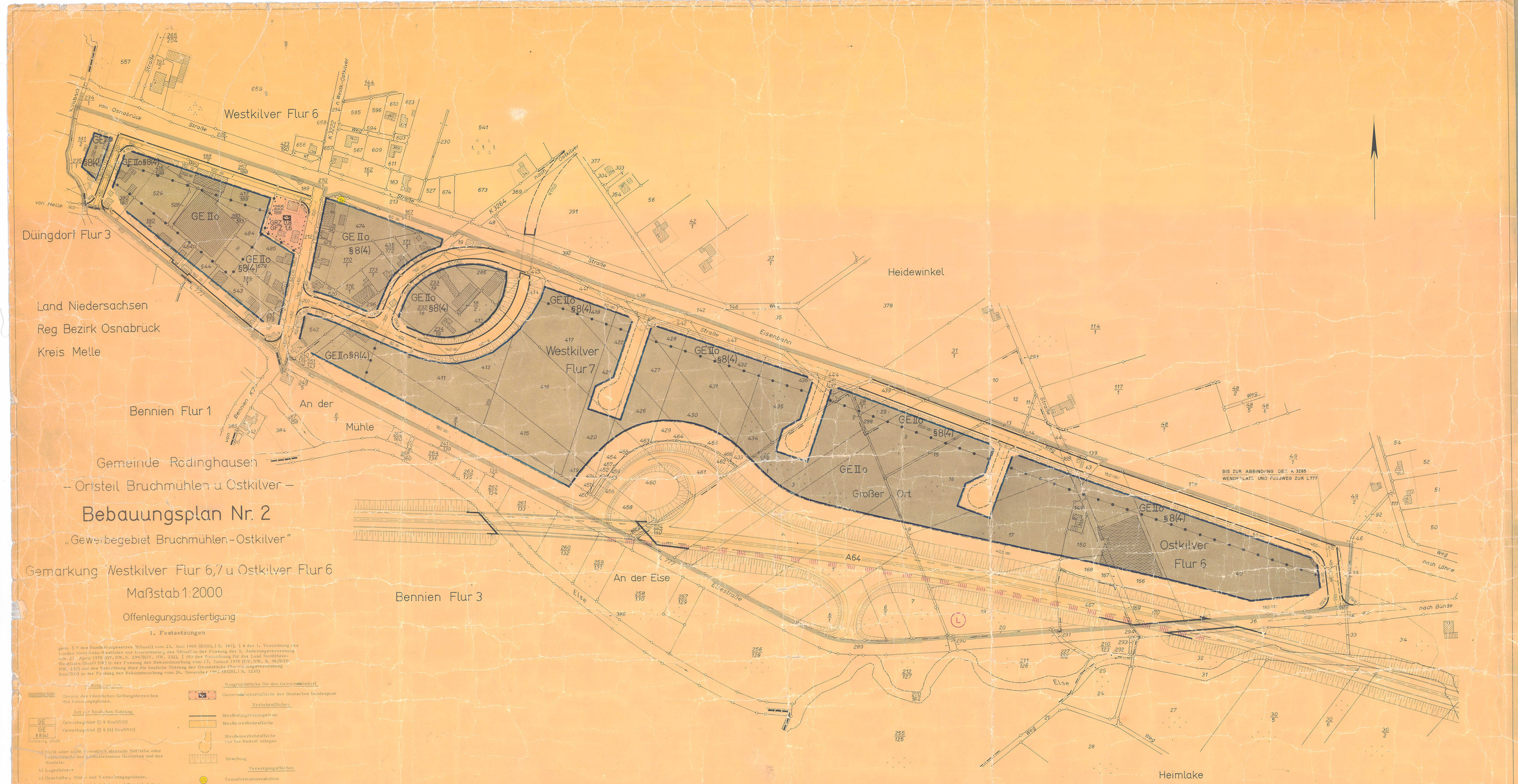

1. Festsetzungen

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der 1. Verordnung zur Landes-Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 5. Änderungsverordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. NW. 232), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GE § 8(4) — Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauNVO)

Zulässig sind:

a) Nicht oder nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile des produzierenden Gewerbes und des Handels.

b) Lagerhäuser

c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

d) Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Nebenanlagen gem. § 14 (1-2) BauNVO sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl 0,8, Geschoßflächenzahl 1,6

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind gem. § 17 (4) BauNVO zulässig.

Bauweise

O — Offene Bauweise

Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind gem. § 22 (4) BauNVO zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen und Sichtwinkeln in Verbindung mit den Bestimmungen der BauONW über Bauwiche und Grenzabstände.

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtwinkel

Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden Bepflanzungen und Aufbauungen freizuhalten. Höhe max. 0,70 m gemessen von Fahrbahn-OK

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsfläche der Deutschen Bundespost

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche zur Bed. Bedarf anlegen

Böschung

Versorgungsflächen

Transformatorenstation

Baugestaltung

Die Gebäude sind in ihren Hauptachsen in Richtung der Bahngleise oder rechtwinklig dazu auszurichten. Ausnahmen können in besonderen Fällen zugelassen werden.

Eingrünung des Gebietes

8 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen.

Einfriedigungen

Maschendraht in Verbindung mit lebenden Hecken oder nur lebende Hecken.

Entlang der BAB A 64 und der L 777 östlich der Einmündung der K 3222 sind die Grundstücke lückenlos einzufrieden.

Werbeanlagen

Zu Werbeanlagen jeglicher Art, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden sollen, ist vor Erteilung der Baugenehmigung unbeschadet der Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz vom 6.8.1961 (BGBl I S 1742) die Straßenverwaltung zu hören.

Höhenlage der Straßenverkehrsflächen und der baulichen Anlagen

Da durch Rückstau aus der Else bei Hochwasser mit Überflutungen gerechnet werden muß, sind die baulichen Anlagen und die Straßenverkehrsflächen auf einen maximalen Wasserstand von NN + 68,50m auszurichten.

2. Nachrichtliche Angaben (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Autobahn A 64

Anschlußstelle der Deutschen Bundesbahn

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Landschaftsschutzgebiet
Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Herford vom 18.12.1972

3. Bestand

Landesgrenze

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Grenze von Nutzungsarten

vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.

Die Plangrundlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 2000 vorliegen, hergestellt worden. Die Gebäudebestand wurde im Januar 1971 ergänzt.

Änderungen auf Grund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 3.10.1974 gemäß Ratsbeschluß vom 16. Januar 1975.

Rödinghausen, den 24. 1. 1975

Gemeinde Rödinghausen Kreis Herford

Gemeindedirektor

Bescheinigungen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Herford, den 14. Dez. 1971
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
im Auftrage

(Dienstsiegel)

Ltr. Kreisvermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis

Planungsentwurf:
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Amt für Landwirtschaft, Landwirtschaft und Verkehr
i. A.

Reinzeichnung:
Kataster- u. Vermessungsamt des Kreises Herford

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 14. 3. 1970 aufgestellt worden

Rödinghausen den 28. 8. 1972
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 17. 1. 1972 bis 19. 2. 1972 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 5. 1. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rödinghausen den 28. 8. 1972
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde am 28. 8. 1972 als Satzung beschlossen worden.

Rödinghausen den 28. 8. 1972
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. 10. 74 genehmigt worden. 14. 04. 00 11-01/R 5 vom 28. 10. 74

Detmold, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27. 1. 1975 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 28. 1. 1975 öffentlich aus.

Rödinghausen, 28. 1. 1975
Gemeindedirektor