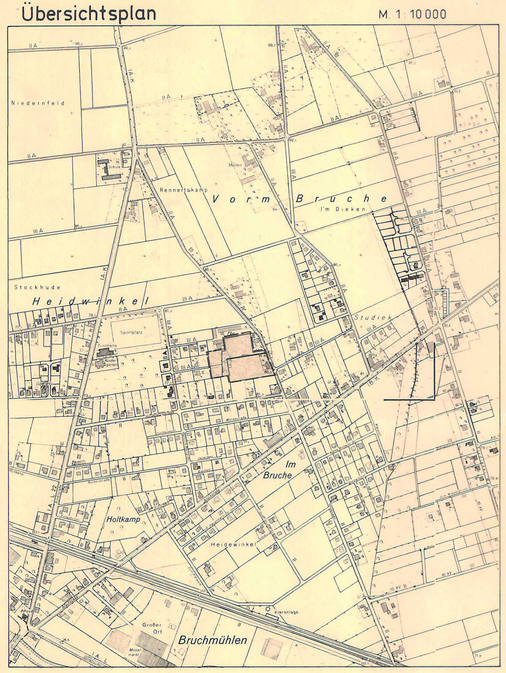
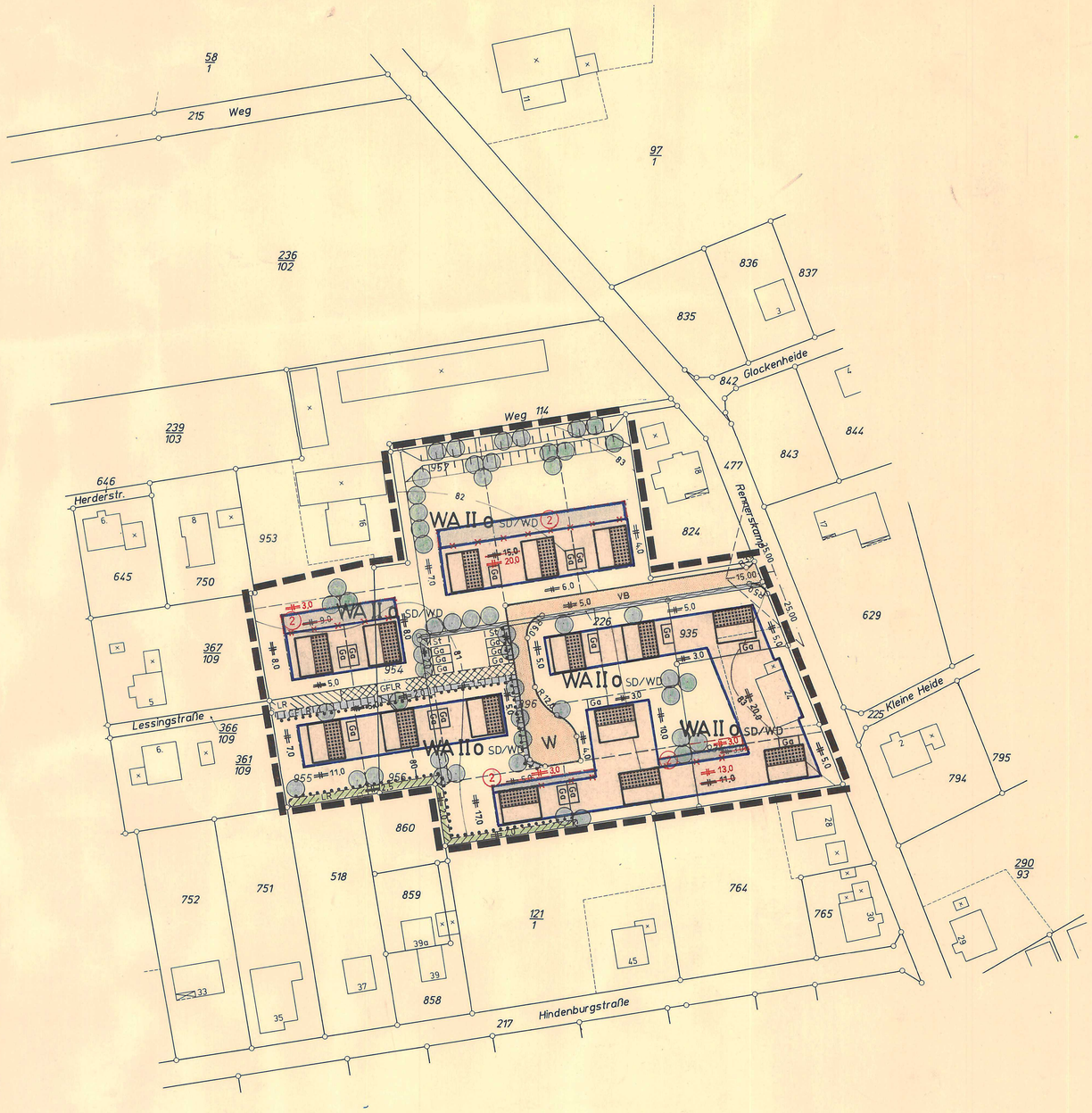
Übersichtsplan

M 1 : 10 000





Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauGB

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe Gebäude	Traufhöhe Nebengebäude	Drempelhöhe	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WA II o SD/WD	1 – 2	0,4	—	—	o	1 30°–35° 45°	—	—	≤0,75 m ≤0,25 m	*	* *	

Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes. (§ 1 (6) BauNVO)

* Dachaufbauten sind höchstens bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.

* * Dachpfannen aus unglasiertem ziegelrotem Material

Einfriedigung:
Straßenseitig keine Einfriedigung, lediglich lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone sind zulässig.

Gebäudestellung:
Die Gebäude sind parallel zur Straßenverkehrsfläche zu errichten.

Garagen:
Bei Garagen sind Flachdächer und Grenzbebauung zulässig. Garagenzufahrten sind mit Rasengittersteinen o.ä (Pflasterfugensteine, Feinkies etc.) zu erstellen. 3

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Abfallbehältnisse / Wertstoffsammelbehältnisse dürfen in Vorgartenflächen bzw. in den zur Verkehrsanlage zugewandten Flächen nicht unverdeckt aufgestellt werden.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigt) gem. § 42 Abs. 4a StVO (Zeichen 325/326)
- W — Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn. freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- LR — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rödinghausen bzw. der jeweiligen Anlieger (Kanal).
- LR — private Grünfläche / Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger (Grünmulde im Grundstücksraum zwecks Regenwasserversickerung)
- GFLR — öffentliche Grünfläche / Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger (Straßenseitenmulde zwecks Regenwasserversickerung)

Die Versickerungsmulden sind auf Dauer von den Anliegern naturnah zu unterhalten. Die Dach- und Hofflächenentwässerung der Neubauten ist an die Versickerungsmulden anzuschließen.

- GFLR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Gründstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

- mit landschaftsgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) bepflanzter Erdwall als Lärmschutz, 3,00 m hoch (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-2-geschossige Gebäude

Die Firstrichtungen der dargestellten geplanten Gebäude sind lediglich Vorschläge.

- Go — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- 110 — Höhenlinie
- vorhandenes Gewässer 2. Ordnung

Alle Grundstücke sollten eine eigene Versickerungsanlage (z. B. Sickerschacht o. ä.) erhalten. Die Überläufe der Versickerungsanlagen sind an die Mulden anzuschließen.

Auf den privaten Grundstücken sind Regenwasserzisternen erwünscht.

St — Stellplatz

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	01.10.1993	Änderung der Dachneigung
2	01.10.1993	Änderung der überbaubaren Fläche
3	01.10.1993	Texterweiterung

Gemeinde Rödinghausen

Bebauungsplan Nr. 6

›Rennerskamp‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Westkilver
Flur 6

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2 - 4, 8 - 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) **in der z. Z. maßgeblichen Fassung**
2.) BauNVO i. d. F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), **in der z. Z. maßgeblichen Fassung**
3.) BauONW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Größe des Plangebietes: ca. 1,58 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 2000 vorliegen, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 26. Juli 1993
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, im Auftrage
Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 26. Juli 1993
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage
Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 26. Juli 1993
Im Auftrage (Bode) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
..... den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der ~~Stadt/Gemeinde~~ vom 14.09.1990 aufgestellt worden.
Rödinghausen, den 28. OKT. 1993
Gemeinde Rödinghausen, Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 16.08.1993 bis 16.09.1993 öffentlich ausgelegen.
Rödinghausen, den 28. OKT. 1993
Gemeinde Rödinghausen, Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ am 1.10.1993 als Satzung beschlossen worden.
Rödinghausen, den 28. OKT. 1993
Gemeinde Rödinghausen, Der Gemeindedirektor
(Vogt)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 24. DEZ. 93 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6. JAN. 94 Az: 35 02.20 - 209 4.2)
Detmold, den 6. JAN. 94
Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 2. FEB. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt seit dem 2. FEB. 1994 öffentlich aus.
Rödinghausen, den 4. FEB. 1994
Gemeinde Rödinghausen, Der Gemeindedirektor
(Vogt)