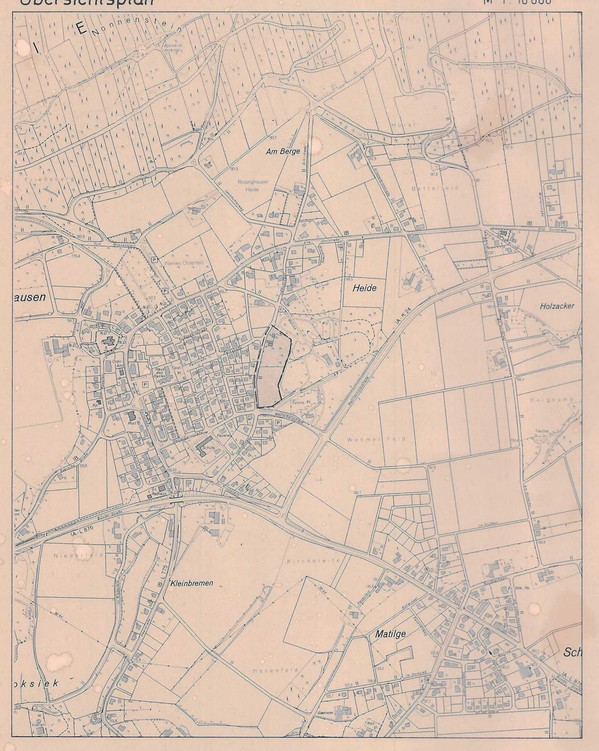
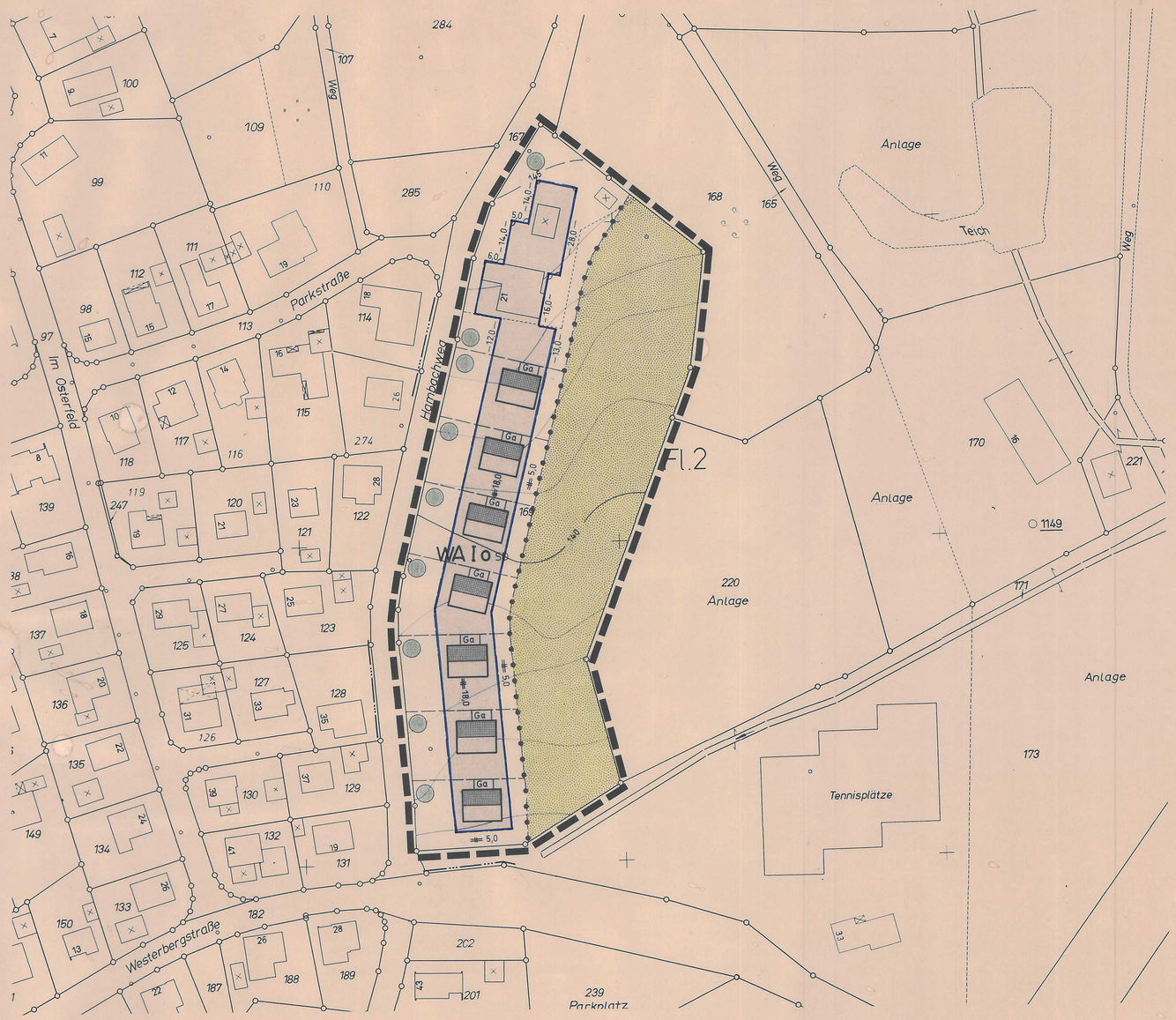
Übersichtsplan M 1 : 10 000





Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach

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 m	Traufhöhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WA I o SD	1	0,4	—	—	o	35° 48°	—	—	max. 0,75	*	ziegelrotes Material	

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziff. 1 BauNVO werden allgemein zulässig. (§ 1 (6) Ziff. 2 BauNVO)

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziff. 2-5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

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

Firststellung:
Vorhandene Gebäude
- entsprechend Baubestand
Geplante Gebäude
- entsprechend den im Plan eingetragenen vorgeschlagenen Gebäuden

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

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

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünfläche (privat)
  Gestaltung und dauernde Unterhaltung als naturnahe Obstwiese bzw. Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen

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

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.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Hinweise

Sämtliche Häuser innerhalb eines Abstandes von 100 m zum Wald gem. § 46 (1) u. (2) Landesforstgesetz - NW sind mit geeigneten Sicherungsanlagen auf den emittierenden Schornsteinanlagen zu versehen, die jeglichen Funkenflug und somit Waldbrandgefahr ausschließen. Desgleichen dürfen offene Innen- und Außenkamine sowie Grillplätze nicht innerhalb des 100 m - Bereiches angelegt werden.

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenze
- 2 — vorhandene Gebäude
- x — vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- 140 — Höhenlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in ..... Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Gemeinde Rödinghausen

Bebauungsplan Nr. 9

»Am Kurpark«

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Rödinghausen
Flur 3

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2 - 4, 8 - 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
2.) BauNVO i. d. F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127),
3.) BauONW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 1,37 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 14. Juli 1992
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage
Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 14. Juli 1992
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage
Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 14. Juli 1992
Im Auftrage Bade (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 (Gem.) vom 14.05.92 aufgestellt worden.
Rödinghausen 16. AUG. 1992
Gemeinde Rödinghausen Der Gemeindedirektor (Vogt)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 11.08.92 bis 11.09.92 öffentlich ausgelegen.
Rödinghausen, den 16. AUG. 1992
Gemeinde Rödinghausen Der Gemeindedirektor (Vogt)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 15.10.92 als Satzung beschlossen worden.
Rödinghausen, den 16. AUG. 1992
Gemeinde Rödinghausen Der Gemeindedirektor (Vogt)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 27. OKT. 92 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30. OKT. 92 Az. 35.2.11.2-20 Nr. 19).
Detmold, den 30. OKT. 1992
Der Regierungspräsident Im Auftrage ..... (Vogt)

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 02. Dezember 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 11. 12. 1992 auf Dauer öffentlich aus.
Rödinghausen, den -3. DEZ. 1992
Gemeinde Rödinghausen Der Gemeindedirektor (Vogt)