



Kreis Herford (2020)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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 Grenzmaß
 - Flurstücknummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - öffentliche Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 16702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
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
15. Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung zwischen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
 - A Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
 - B Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - TB 2 Teilbereiche für passive Lärmschutzmaßnahmen
 - Geltungsbereich der Innenbereichssatzung
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über geeignete Anlagen (z.B. Staukanäle, Zisternen, etc.) zurückzuführen und von dort gedrosselt auf den natürlichen Abfluss in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.
- 1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
a) Ab einer Grundstücksgröße von 500 m² ist mindestens ein heimischer und standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.
b) Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind im Diagonalverband mit Pflanzabständen von ca. 1,0 m x 1,0 m zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Anpflanzung in den ersten 6 Jahren nach der Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu schützen.
c) Die unter a) und b) festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Gebäudes auszuführen (§ 178 BauGB). Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzliste unter 2.3 empfohlen.

- 1.3 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche - basierend auf der DIN 4109 - einzustufen.

Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	Fassaden zur Bahnlinie *)	Geschosse	TB 1	TB 2	TB 3	TB 4
			EG und OG	IV	III	II
	Seitenfassaden *)	EG und OG	IV	III	II	I
	Rückseiten der Gebäude *)	EG und OG	III	II	I	-

*) Erläuterung/Definition:
Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Straße bilden
Seitenfassaden Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Straße bilden
Rückseiten der Gebäude Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Straße bilden

Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

In den Teilbereichen 1 und 2 (TB1 und TB2) sind bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen die Außenwohnbereiche von Wohnungen im Lärmschatten (gegenüber der Bahnstrecke) an den Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude oder anderer massiver baulicher Anlagen / Wände mit einer Mindesthöhe von 2,5 Metern über der jeweiligen zu schützenden Nutzfläche anzuordnen (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die „Rüscherer Straße“; Mindestschalldämm-Maß Rw = 25 dB oder Mindest-Flächengewicht 40 kg/m²).

Die Lage der Außenwohnbereiche ist festgesetzt. Im Rahmen von Einzelnachweisen sind Abweichungen möglich.

1.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Innenbereichssatzung „Bahnhofstraße“ verursacht bei ihrer Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die außerhalb des Plangebiets auszugleichen sind (5.191 Wertpunkte).

Dazu steht eine externe Ausgleichsfläche in der Gemeinde Rodinghausen zur Verfügung: Gemarkung Schwenningdorf, Flur 02, Flurstück 17. Diese externe Ausgleichsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Bereich der Einbeziehungssatzung voll zugeordnet.

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

2.1 Archäologische Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.2 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG sind durch den Bauherrn unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung potentieller Niststätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit stattfinden (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar). Sollte die Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbauleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelneestern 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 Vogelneestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.3 Gehölzliste

Baumarten:	Acer campestre	Straucharten:	Cornus mas
Feld-Ahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus	Hartriegel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	Hassel	Euonymus europaeus
Esche	Fraxinus excelsior	Pflaumbäume	Frangula alnus
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Faulbaum	Lonicera xylosteum
Zitter-Pappel	Populus tremula	Heckenkirsche	Prunus spinosa
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Schlehe	Rosa canina
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hunds-Rose	Rubus fruticosus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Brombeere	Sambucus nigra
		Holunder	Salix caprea
		Sal-Weide	Salix aurita
		Ohr-Weide	Salix cinerea
		Grau-Weide	Viburnum opulus
		Gemeiner Schneeball	

2.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Rodinghausen, Alte Dorfstraße 25, 32289 Rodinghausen im Geschäftsbereich 3 - Bauen, Planen, Umwelt, technische Dienste, Ordnung und Soziales - eingesehen bzw. angefordert werden.

2.5 Bahnbetriebsgelände

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

2.6 Verkehrliche Emissionen

Das Plangebiet wird von der Bahnlinie „Bünde-Rahden“ (Streckennummer: 2982), aber auch von der „Rüscherer Straße“ jeweils im Westen beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bauherrn der Straße/Bahnlinie keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

2.7 Landwirtschaftliche Immissionen

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub auch zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen; diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als örtliche Vorbelastung hinzunehmen.

2.8 Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachBG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Eiche oder Pappel 6 m.

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

Planzeichenerklärung 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:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.

Herford, den 23.09.2020



Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 30.04.2020 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Rodinghausen, 04. MAI 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rodinghausen hat in seiner Sitzung am 30.04.2020 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf mit der Begründung hat vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Rodinghausen, 14. JULI 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rodinghausen hat die Satzung „Bahnhofstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.08.2020 als Satzung (gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodinghausen, 28. AUG. 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29. AUG. 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Rodinghausen, 31. AUG. 2020

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister



VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodinghausen,

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 Ma. Jellusich	bearbeitet	2020-08 RI
	gezeichnet	2020-08 Hd
	geprüft	2020-08 RI
	freigegeben	2020-08 Dw

H:\ROEDING\219403\PLAENE\BP_Satzung-Bahnhofstraße_01_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

Kreis Herford
GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
Innenbereichssatzung
"Bahnhofstraße"

gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB - Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung -

URSCHRIFT

Maßstab 1:1.000