

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

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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 Grenzmaß
- 12 Flurstücksnummer

**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)

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung zwischen Klarstellungs- und Einbeziehungssetzung
- A Entwicklungssetzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
- B Einbeziehungssetzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Geltungsbereich der Innenbereichssetzung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (Höchstmaß).
- 1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Je Wohngebäude sind höchstens fünf Wohnungen zulässig.
- 1.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
Anfallendes Niederschlagswasser ist über geeignete Anlagen (z.B. Staukanäle, Zisternen, etc.) auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und von dort gedrosselt auf den natürlichen Abfluss in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.
- 1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- a) Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals). Die Laubbäume sind gleichmäßig auf den Baugrundstücken zu verteilen.
- b) Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Es ist ein Sträucheranteil an Pflanzzusammensetzung von rund 80 % vorzusehen. 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 Vorgaben zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude auszuführen (§ 178 BauGB). Es wird die Verwendung von Arten der nachstehenden Gehölzliste unter sonstigen Hinweisen empfohlen.
- 1.5 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB  
Die Innenbereichssetzung „Studieker Weg/Bruchstraße“ verursacht bei ihrer Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die außerhalb des Plangebiets ausgleichend sind (5.745 Wertpunkte).  
Dazu steht eine externe Ausgleichsfläche in der Gemeinde Rödinghausen zur Verfügung: Gemarkung Schwenningdorf, Flur 02, Flurstück 17. Diese externe Ausgleichsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsfächen im Bereich der Einbeziehungssetzung voll zugeordnet. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahme werden den Baugrundstücken im Bereich der Einbeziehungssetzung voll zugeordnet.

- 2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise**
- 2.1 Rechtliche Grundlagen  
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Rödinghausen, Alte Dorfstraße 25, 32289 Rödinghausen im Geschäftsbereich 3 - Bauen, Planen, Umwelt, technische Dienste, Ordnung und Soziales - eingesehen bzw. angefordert werden.
- 2.2 Archäologische / Paläontologische 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: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 2.3 Gewässerrandstreifen  
Bei Vorhaben entlang des „Bernier Grabens“ sind die geltenden Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist ein zusätzlicher Antrag zur Genehmigung der Vorhaben bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herford einzureichen.
- 2.4 Landwirtschaftliche Immissionen  
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis sind von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionswirkungen nicht auszuschließen, als bekannt voraussetzen und als örtliche Vorbelastung hinzunehmen. Diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.
- 2.5 Grenzabstände gegenüber 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 Rotbuche oder Linde 6 m.
- 2.6 Artenschutz  
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 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.

**2.7 Gehölzliste**

Baumarten:	Straucharten:
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
	Hartrieigel
	Hunds-Rose
	Gemeiner Schneeball
	Cornus sanguinea
	Rosa canina
	Viburnum opulus

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) 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

### KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: 14.08.2020

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.

Herford, den 14.10.2021

Kreis Herford  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessungsamt  
Im Auftrag

### VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Rödinghausen, 30. SEP. 2021  
(Siegfried Lux)  
Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 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 29.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf mit der Begründung hat vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 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.

Rödinghausen, 30. SEP. 2021  
(Siegfried Lux)  
Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat die Satzung „Studieker Weg/Bruchstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.2020 als Satzung (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rödinghausen, 30. SEP. 2021  
(Siegfried Lux)  
Bürgermeister

### BEKÄNNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27. NOV. 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

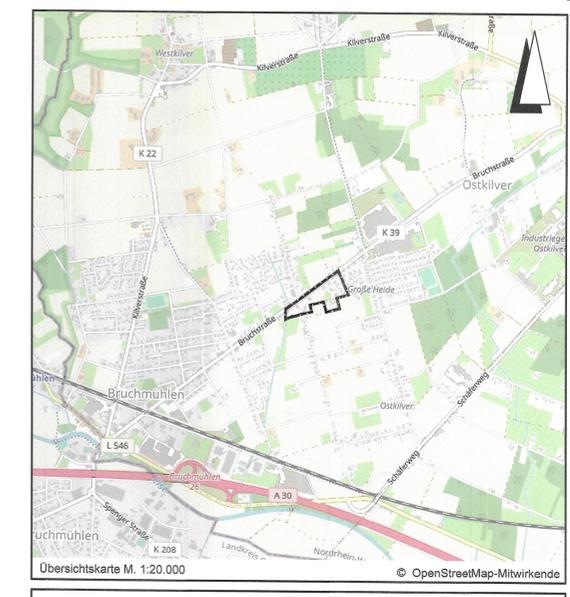
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Rödinghausen, 30. SEP. 2021  
(Siegfried Lux)  
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.

Rödinghausen,  
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Mara-Curie-Str. 4a • 49154 Wallenhorst Tel. 05407780-0 • Fax 05407780-99	bearbeitet	2020-10	RI
	gezeichnet	2020-10	Hd
	geprüft	2020-10	RI
	freigegeben	2020-10	Dw

Wallenhorst, 2020-10-29

Plan-Nummer: H:\ROEDING\220085\PLAENE\BP\bp\_bplan-Studieker\_01\_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

Kreis Herford  
**GEMEINDE RÖDINGHAUSEN**  
Innenbereichssatzung  
"Studieker Weg/Bruchstraße"

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB - Entwicklungs- und Einbeziehungssetzung -

**URSCHRIFT** Maßstab 1 : 1.000