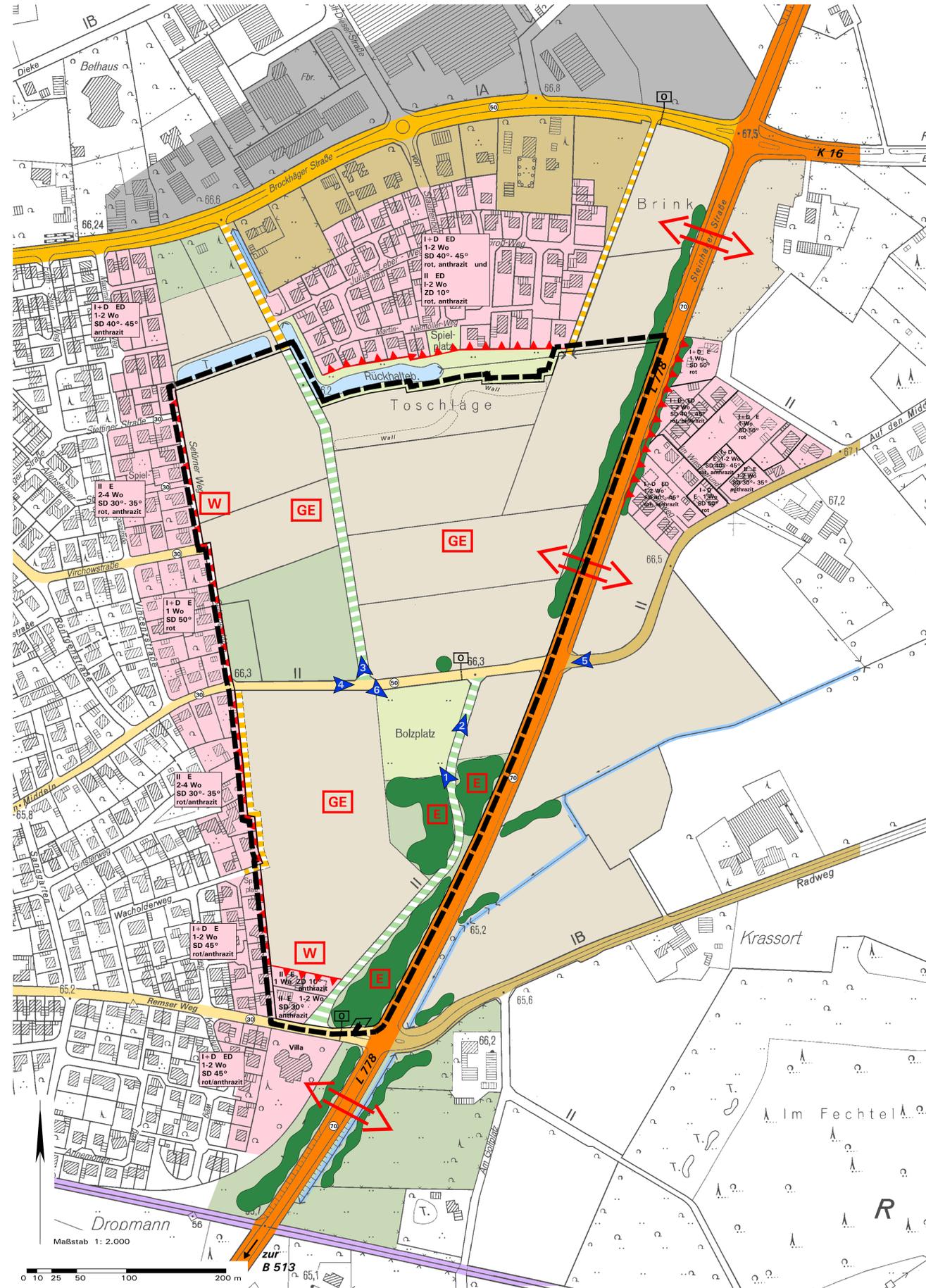


Stadt Harsewinkel: "Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße", Bestandsanalyse



Zeichenerklärung:

Legende Bestandsanalyse

- Wohnbebauung, Bestand
- Mischgebiet, Bestand
- Gewerbegebiet, Bestand
- Ackerflächen
- Wirtschaftsgrünland, Wiese/Weide
- Bäume, Sträucher, Hecken
- Regenrückhaltebecken und Gräben
- Öffentliche Grünflächen

Bauliche Strukturen

- I+D Geschossigkeit
- E/ED Einzel- und Doppelhäuser
- 1-2 Wo Anzahl der Wohneinheiten
- SD 40°-45° Dachform und -neigung
- rot, anthrazit Dachfarbe

Verkehrsflächen

- Straße mit überörtlicher Bedeutung
- Innerörtliche Hauptverbindungsstraße
- Innerörtliche Straße mit Sammelfunktion
- Untergeordnete Straße mit Erschließungsfunktion für Außenbereich
- Fuß- und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Maximale Höchstgeschwindigkeit
- Ortsdurchfahrt
- Vorhandene Bahntrasse Versmold-Harsewinkel-Gütersloh (zz. Güterverkehr)

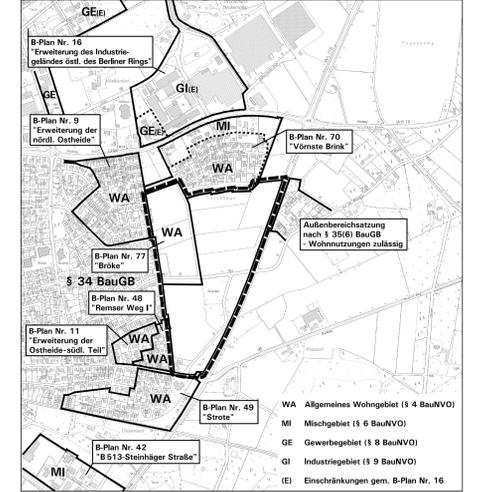
Räumliche Konfliktpotenziale für Gewerbeentwicklung

- E Erhaltenswerter Gehölzbestand
- ▲▲▲ Potenzieller Nutzungskonflikt
- ↔↔↔ Immissionsbelastungen durch vorhandene Straßen
- GE/W Flächenverlust bei Überbauung durch Gewerbe oder Wohnen

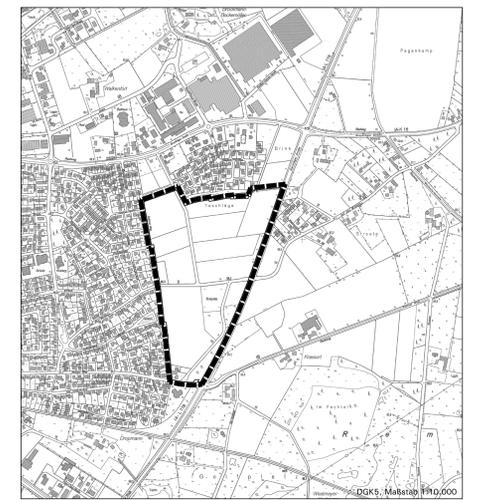
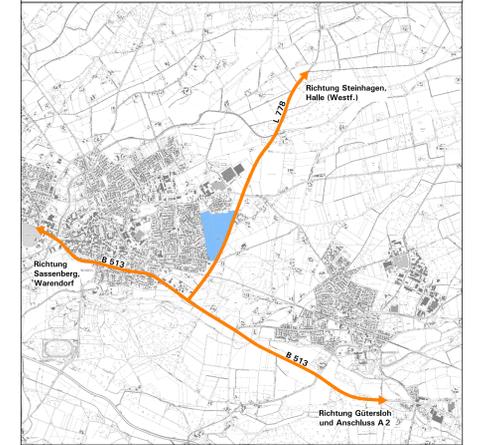
Sonstige Darstellungen

- Planbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 79, Januar 2016

Geltendes Planungsrecht, Nutzungsarten



Verkehrliche Anbindung



Stadt Harsewinkel:
Bauungsplan Nr. 79
„Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“

hier: Bestandsanalyse
(Anlage A.1 der Begründung)

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Maßstab: 1: 2.000
 Stand:
 August 2015