

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Gegenstand der IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“:

Die IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ umfasst ausschließlich die Änderung der Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereichs. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 240 und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die IV/01. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 240 durchgeführt; der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

A. Rechtsgrundlagen der IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

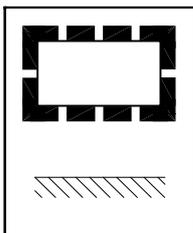
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

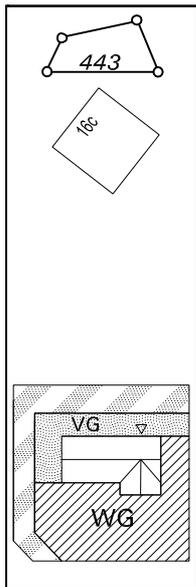
B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO



Geltungsbereich der IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ (§ 9(7) BauGB)

Bereich mit Gestaltungsvorschriften gemäß Festsetzung D.1.1

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Definition Vorgarten (VG): nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstückstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0-5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze). Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG).

D. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 5 BauO)

1.1 Einfriedungen

- a) Mauern, Gabionen und Betonwände sind als Einfriedungen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind ausschließlich die nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 454, 455, 461 entlang der Bahntrasse (markierter Bereich).
- b) Ausgenommen von Einfriedungen entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 454, 455, 461 entlang der Bahntrasse (markierter Bereich) sind Einfriedungen nur als Drahtgeflecht oder Holz bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abgesetzt sein. Bauliche Einfriedungen sind im gesamten Plangebiet zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen nach § 9(1)25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke oder mit einer Fassadenbegrünung dauerhaft zu begrünen.
- c) In Vorgärten sind entlang der Straßenverkehrsflächen Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über Straßenoberkante bzw. Geländeniveau zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C). Die Vorschrift c) gilt nicht für Wohngärten.

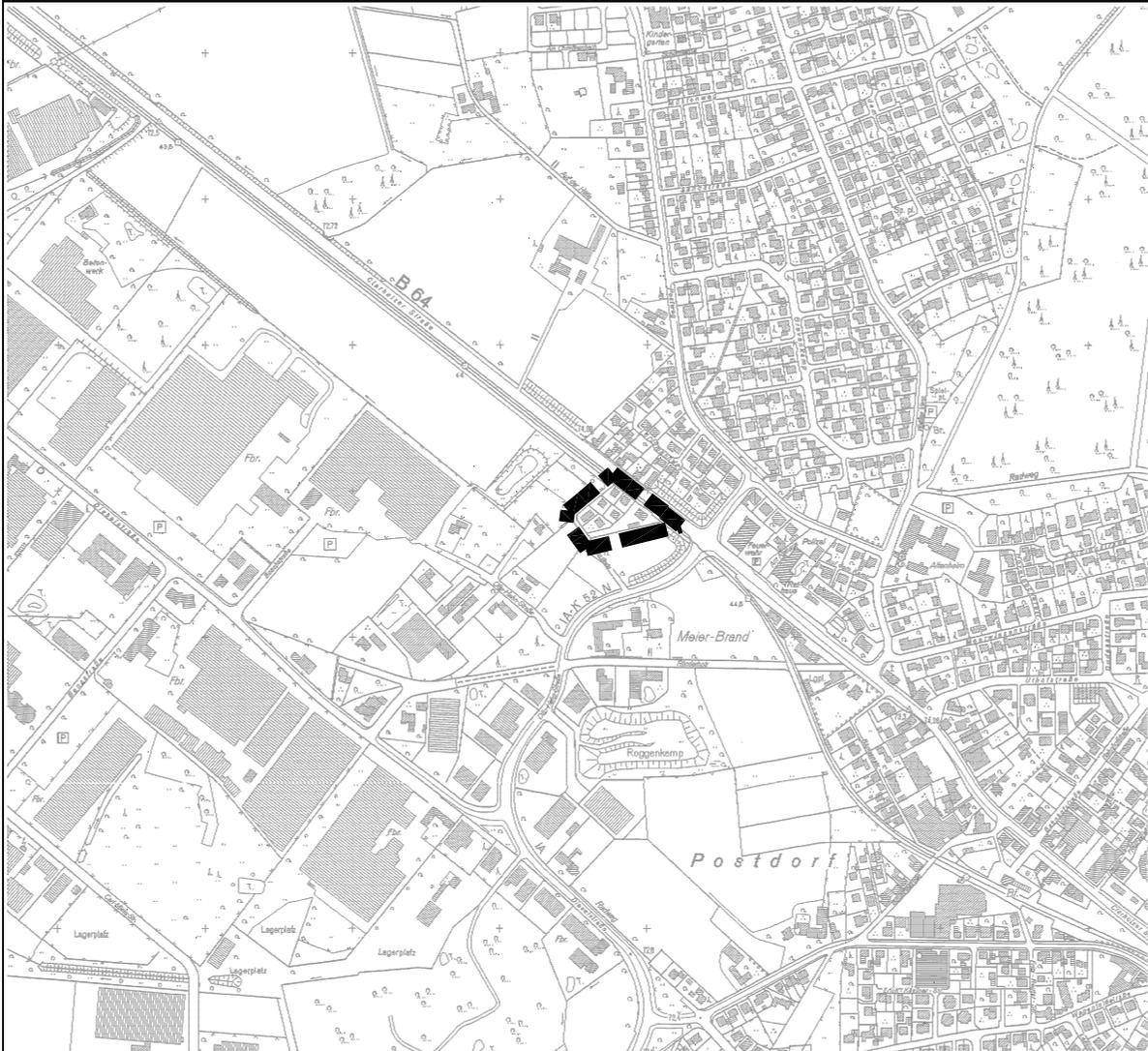
2. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

- 2.1 Bei Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
- 2.2 Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften** sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ:

BEBAUUNGSPLAN NR. 240

„GEWERBEGEBIET HERZEBROCK“ - IV/01. ÄNDERUNG



Gemarkung Herzebrock

Übersichtskarte: M 1:10.000

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500

Planformat: 62 cm x 79 cm



Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Entwurf

August 2015

Gez.: Pr

Bearb.: Di, Sc