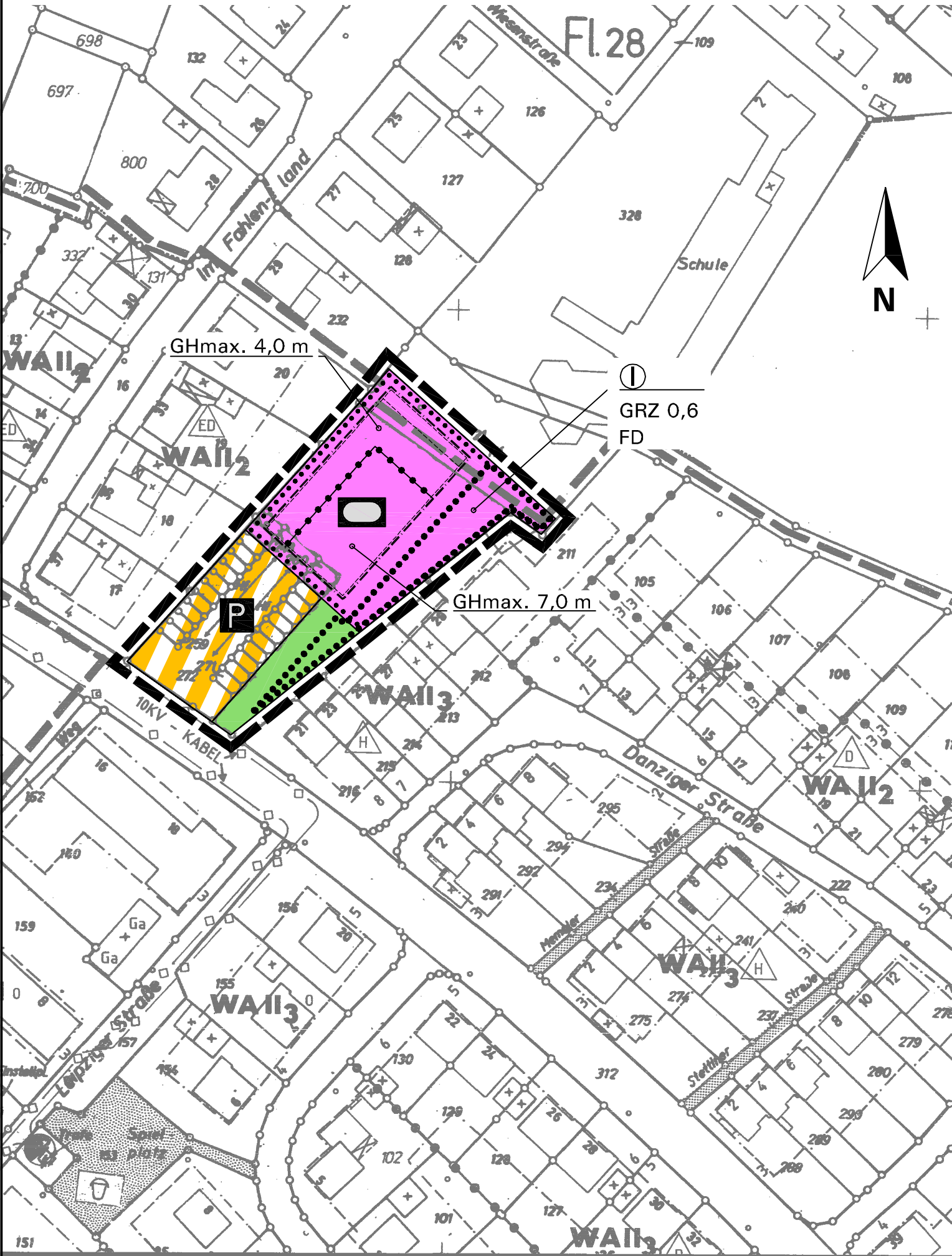




Kartengrundlage:
Auszug aus dem rechtsverbindlichen
B-Plan Nr. 202 „Südhoff“, II. Änd.,
Maßstab 1:1.000

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. 1997 I S. 24 14), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d. z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der zur Zeit geltenden Fassung

Die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 202 „Südhoff“ II. Änd., sofern sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben ansonsten unberührt.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,6** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO),
Höchstmaß: 0,6
- ① **Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)**
(§ 20 BauNVO), hier: 1 Vollgeschoss
- GHmax.** Höhe baul. Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO),
max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt (= OK
der bestehenden Parkplatzfläche)

2. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- überbaubare Grundstücksfläche gemäß
§ 23 BauNVO =
- durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB):

- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (Turnhalle)**

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB); öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- öffentlicher Parkplatz**

5. Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche**

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25 b BauGB) (vgl. DIN-Norm 18920):

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt v. Gehölzen, hier: Erhalt d. Heckenstruktur. Natürliche Abgänge sind entsprechend i.V.m. § 9(1) 25a BauGB zu ersetzen.**

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser III. Änderung zum B-Plan Nr. 202
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. 202 II. Änd. (§ 9(7) BauGB)
- FD** Flachdach

8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

Das Plangebiet liegt i.d. Schutzzone III B des mit Verordnung v. 16.01.1984 festgesetzten Wasserschutzgebietes Herzebrock-Quenhorn (s. Abl. Reg.Dt. S. 35-40)

Verfahrensvermerke:
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB vom Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am **06.07.2005** beschlossen worden.
Dieser Beschluss ist am **29.07.2005** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herzebrock-Clarholz, den **29.05.2006**

Im Auftrag des Rates der Gemeinde

gez. Lohmann *gez. Pavenstädt*
Bürgermeister Ratsmitglied

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentl. Bekanntmachung am **29.07.2005** wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: *öffentliche Auslegung vom 05.08.2005 bis 05.09.2005*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.07.2005** gemäß § 4(1) BauGB beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der UVP nach § 2(4) BauGB aufgefordert.

Herzebrock-Clarholz, den **29.05.2006**

DS. *gez. Lohmann*
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde als Entwurf mit Begründung u. d. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom **24.10.2005** durch: *den Planungsausschuss*

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am **30.01.2006** hat die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom **07.02.2006** bis **07.03.2006** öffentlich ausgelegen.

Herzebrock-Clarholz, den **29.05.2006**

DS. *gez. Lohmann*
Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz gemäß § 10(1) BauGB am **05.04.2006** mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Herzebrock-Clarholz, den **29.05.2006**

DS. *gez. Lohmann*
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am **26.06.2006** ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10(4) BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-änderung in Kraft getreten.

Herzebrock-Clarholz, den

DS.,
Bürgermeister

Planungsstand: Sitzung April 2006

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück