

# Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

## A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

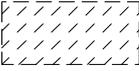
**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

**Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421);

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759);

**Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 08.12.2017 (BGBl. I S. 3882).

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

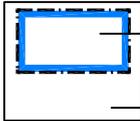
	<b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</b>
	<b>Gewerbegebiet GE</b> (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1 (Teilflächen nach Nutzungsarten gegliedert)
	<b>Eingeschränktes Gewerbegebiet GEN</b> (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2
	<b>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</b>
	<b>Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN</b> (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1:
<b>GH<sub>max.</sub> 85,7 m ü.NHN</b>	Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (= Oberster Gebäudeabschluss), Höchstmaß, z. B. 85,7 m ü. NHN.
	Überschreitungsoption der zulässigen Gesamthöhe für Hochregallager, siehe textliche Festsetzung D.2.1 c)
<b>GRZ 0,8</b>	<b>Grundflächenzahl GRZ</b> (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8, siehe textliche Festsetzung D.2.2
<b>GFZ 2,4</b>	<b>Geschossflächenzahl GFZ</b> (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2,4
<b>BMZ 10,0</b>	<b>Baumassenzahl BMZ</b> (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 10,0

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

**Bauweise** (§ 22 BauNVO):

- Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1

#### **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**



- = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

### 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



**Straßenbegrenzungslinie**

**Straßenverkehrsflächen, öffentlich**

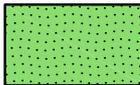
**Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:**



- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sowie ohne Ein- und Ausgang

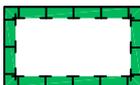
### 5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

**Private Grünflächen mit Zweckbestimmung**



- Parkanlage

### 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)



**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung D.4.1**

### 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

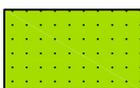


**Anpflanzung einer Schnitthecke, siehe textliche Festsetzung D.5.1**

### 8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



**Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB):**  
Regenwasserrückhaltebecken



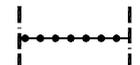
**Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18a BauGB)**



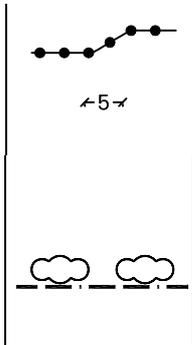
Mit **Geh- und Fahr- und Leitungsrechten** zur Unterhaltung des teilweise verrohrten namenlosen Gewässers zugunsten der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sowie des Trägers der Gewässerunterhaltung zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)**



**Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Gesamthöhen**



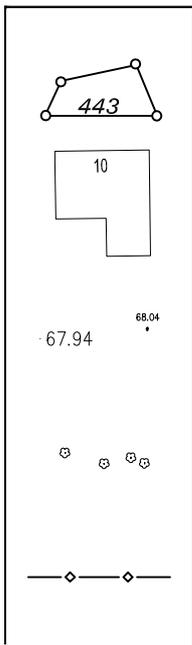
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten**

**Maßangaben in Meter, z. B. 5,0 m**

**8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**

**Begrünung der Außenfassade des Parkdecks an der West-, Nord- und Ostseite, siehe textliche Festsetzung E.1.1**

**C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flur- und Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung

Geländehöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Einmessung: Vermessungsbüro Wiemes, Juni 2017

Eingemessene Bäume, Einmessung: Vermessungsbüro Wiemes, Juni 2017

Verrohrtes namenloses Gewässer - geplanter Verlauf  
(*Konkretisierung Entwässerungsplanung im Planverfahren*)

## D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

#### **1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)**

Im gesamten Gewerbegebiet (GE1 bis GE2) gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO:

- a) **Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze** sind unzulässig.
- b) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.
- c) **Vergnügungsstätten** sowie **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig.
- d) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.
- e) **Verkaufsstätten des Einzelhandels** sind unzulässig. Ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
  - e.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen im Rahmen des § 8 BauNVO zulässig.
  - e.2) Verkaufsstellen von zulässigen Gewerbebetrieben können im Rahmen des § 8 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden. Voraussetzungen sind:

Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen stehen. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

*Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.*
- f) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein **Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.

Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind, zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- g) **Gliederung gemäß § 1(4) BauNVO nach Abstandserlass NRW** mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659):

Im Gewerbegebiet GE1 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.

Im Gewerbegebiet GE2 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.

Im gesamten Plangebiet können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.

## 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO)

Im gesamten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEN1) gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO:

- a) Es sind ausschließlich **nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen** im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.
- b) **Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze** sind unzulässig.
- c) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.
- d) **Vergnügungsstätten** sowie **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig.
- e) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.
- f) **Verkaufsstätten des Einzelhandels** sind unzulässig. Ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
  - f.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen im Rahmen des § 8 BauNVO zulässig.
  - f.2) Verkaufsstellen von zulässigen Gewerbebetrieben können im Rahmen des § 8 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden. Voraussetzungen sind:

Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen stehen. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

*Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.*
- g) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein **Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.

Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind, zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- h) **Gliederung gemäß § 1(4) BauNVO nach Abstandserlass NRW** mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659):

Im Gewerbegebiet GEN1 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.

Im gesamten Plangebiet können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

- a) Als **oberer Abschluss (= max. zulässige Gesamthöhe)** gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. oberster Gebäudeabschluss oder die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
- b) Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine **Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe** um höchstens 5,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Siloanlagen) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- c) Innerhalb der schraffierten Fläche mit festgesetzter maximaler Gesamthöhe von 81,3 m ü. NHN darf diese **Gesamthöhe nur durch Hochregallager** auf einer Grundfläche GF von höchstens 3.225 m<sup>2</sup> um 12 m bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 93,3 m ü. NHN überschritten werden.

**2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ:** Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 darf durch versiegelte Freiflächen bis zu einer **Gesamt-GRZ von höchstens 0,9** überschritten werden.

## 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

**3.1 Abweichende Bauweise** (§ 22(4) BauNVO) gemäß Planeintrag: Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50,0 m überschritten werden darf.

## 4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB

**4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:**

**Entwicklungsziel:** Eingrünung zum freien Landschaftsraum

**Maßnahmen:** Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze als mindestens zweireihige, frei wachsende Wildstrauchhecke mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,5 m zwischen den Gehölzen. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

*Artenvorschläge: Haselnuss, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Salweide, Gemeiner Schneeball, Kornelkirsche.*

## 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

**5.1 Anpflanzung einer Schnitthecke:** Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortgerechter, heimischer Gehölze als mindestens einreihige, geschlossene Schnitthecke. Mindestens drei Pflanzen je lfd. Meter, Mindesthöhe 1,2 m über Geländeneiveau. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

*Artenvorschläge: Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Rainweide.*

## **E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**

### **1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1, 7 BauO NRW)**

#### **1.1 Fassadengestaltung**

- a) **Außenfassaden von Hallenbauten** sind mindestens alle 30,0 m vertikal zu gliedern, z. B. durch Versätze, Einschnitte, Glasbänder, Farb- oder Materialwechsel.
- b) Die **Außenfassade der West-, Nord- und Ostseite des Parkdecks** ist gemäß Planeintrag mit standortgerechten, heimischen Kletterpflanzen in einem Abstand von einer Pflanze je 2,5-3,0 lfm. Wand zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

### **2. Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)**

#### **2.1 Unzulässig sind Werbeanlagen**

- a) in grellen Farben und in Form von beweglichen (laufenden) und auf Dauer angebrachten Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grell= in Anlehnung an das RAL-Farbbreigister Farben wie leuchtgelb, -rot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 und ähnliche Farben),
- b) an Bäumen, einschließlich der sie schützenden Einrichtungen wie Gitter, Bügel o.ä. und an Laternenmasten, sowie als Aufschriften an Markisen mit einer Schrifthöhe von mehr als 0,5 m.

### **3. Begrünungen und Einfriedungen (§ 89(1) Nr. 5 BauO NRW)**

- 3.1 Einfriedungen** müssen mindestens 1,5 m Abstand zu Straßenbegrenzungslinien halten und sind bis zu einer Höhe von 2,0 m als Zäune zulässig. Zäune sind straßenseitig mindestens einreihig geschlossen durch standortgerechte, heimische Gehölze vorzupflanzen.

Abweichungen können aus Gründen der Betriebssicherheit zugelassen werden.

*Vorschläge für Laubhecken: Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Rainweide.*

#### ***Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW***

*Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.*

## **F. Hinweise**

### **1. Höhe baulicher Anlagen**

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NHN, Höhensystem DHHN 92). Für die Nachvollziehbarkeit sind die derzeit vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet und im Umfeld ermittelt worden. Die festgesetzten Höhen ergeben sich wie folgt:

<b>Bereich</b>	<b>Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über NHN</b>	<b>Angenommene Bezugshöhe in Meter über NHN</b>	<b>Höhe baulicher Anlagen über angenommener Bezugshöhe (teils gerundet)</b>
<b>GE<sub>1</sub> Nord</b>	<b>GHmax 85,7</b>	68,62 (innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche)	ca. GHmax 17,0 m
<b>GE<sub>1</sub> Zentral</b>	<b>GHmax 81,5</b>	68,51	ca. GHmax 13,0 m
<b>GE<sub>1</sub> Osten</b>	<b>GHmax 76,4</b>	68,34	ca. GHmax 8,0 m
<b>GE<sub>2</sub> Zentral</b>	<b>GHmax 81,3</b>	68,27	ca. GHmax 13,0 m
<b>GE<sub>2</sub> Westen</b>	<b>GHmax 84,0</b>	67,93 (innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche)	ca. GHmax 16,0 m
<b>GE<sub>2</sub> Südosten</b>	<b>GHmax 75,3</b>	68,27	ca. GHmax 7,0 m
<b>GE<sub>N1</sub></b>	<b>GHmax 79,4</b>	68,90	ca. GHmax 10,5 m

### **2. Bodendenkmale**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org)) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### **3. Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Gemeinde und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

### **4. Kampfmittel**

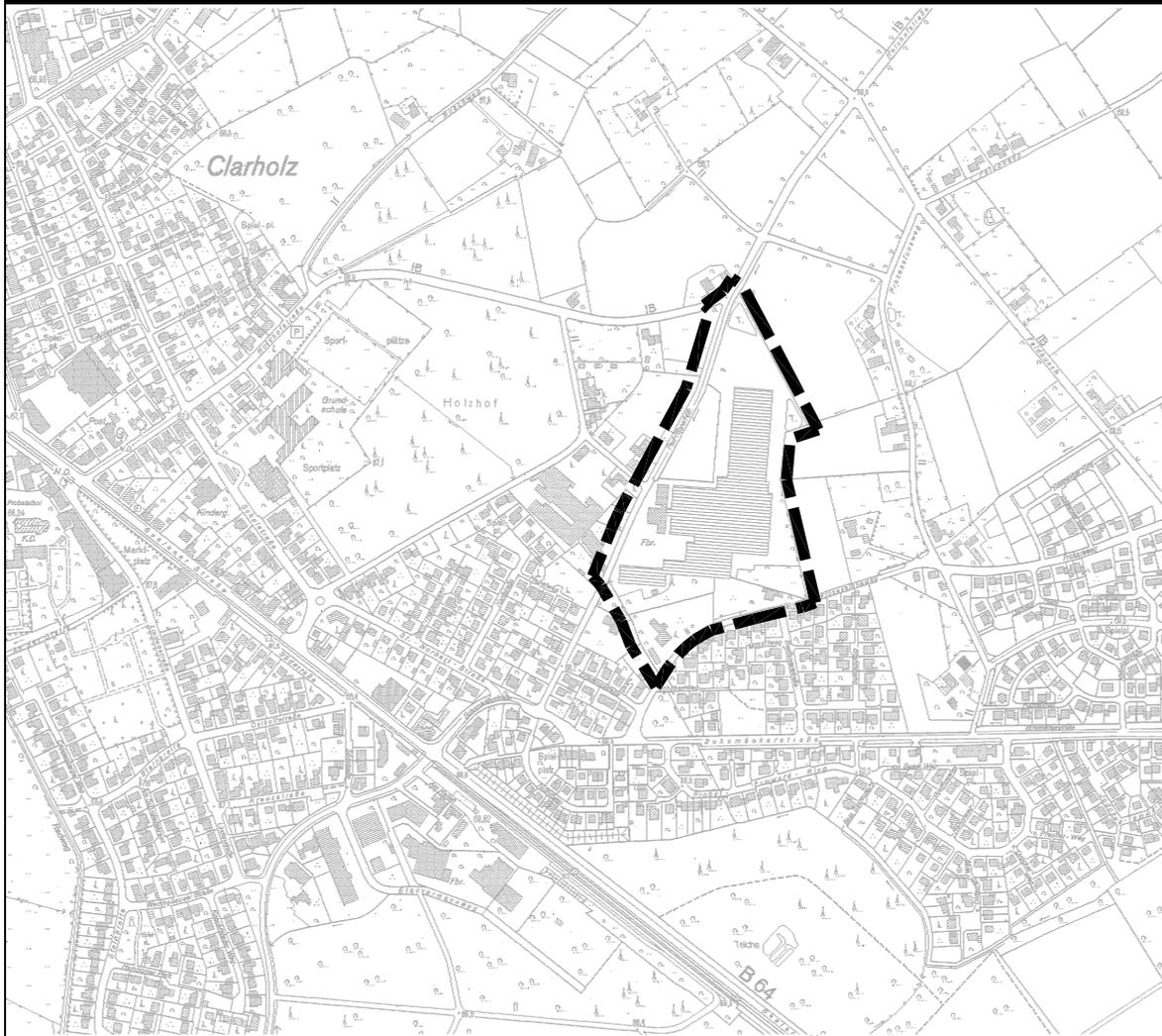
Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ ersetzt die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die I. Planänderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

# GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ:

## BEBAUUNGSPLAN NR. 257

### „GEWERBEGEBIET RIPPERT-ERWEITERUNG“ - I. ÄNDERUNG



Gemarkung Clarholz

Übersichtskarte: M 1:10.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000

Planformat: 103 cm x 84 cm



#### Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

#### Vorentwurf

Januar 2019

Gez.: Pr

Bearb.: Di, Sc