240

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 1 ... UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (ANLAGE-BAUORDNUNG - BauO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984/GVNW S. 419 (ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.06.1989 (GVNW SEITE 432) IN VERBINDUNG MIT §9 ABS.4 BauGB
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.JAN.1990 (BGBl. I SEITE 132)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.8.84 (GVNW S. 475 (ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 7.3.93 - GVNW S. 141))

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.1 BauGB
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET ENTSPRECHEND §6 BauNVO

GE/N — GEWERBEGEBIET (ENTSPRECHEND §8 BauNVO MIT NUTZUNGSGLIEDERUNG, DIE NACH §8(3) ZIFF.1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN SIND IN DIE BETRIEBSGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN

N^1 — ZULÄSSIG SIND BETRIEBE, BETRIEBSTELLE UND ANLAGEN DER ABSTANDSKLASSE V-VII (IFE NR. 81-196) DER ABSTANDSLISTE 1990 (ANLAGE ZUM RUNDERL. DES. ..IRC VOM 21.03.1990-VB 3 - MBl.NW.S.1 0 NR.2/90 MBl.NW SEITE 504), SOWEIT GLEICH ZU BEURTEILENDE ANLAGEN

N^2 — ZULÄSSIG SIND BETRIEBE, BETRIEBSTELLE UND ANLAGEN DER ABSTANDSKLASSE VI UND VII (IFE NR.54 BIS 196) DER ABSTANDSLISTE 1990, SOWIE ANLAGEN DIE NICHT IN DER LISTE ENTHALTEN SIND, JEDOCH IN IHREM IMMISSIONSVERHALTEN NACHWEISLICH GLEICH ZU BEURTEILEN SIND.

N^3 — ZULÄSSIG SIND NUR BETRIEBE DER ABSTANDSKLASSE VII (IFE NR. 179 BIS 196) DER ABSTANDSLISTE 1990. WEITERE BETRIEBE UND ANLAGEN SIND DARÜBER HINAUS NUR ZULÄSSIG, WENN SIE NACHWEISLICH IN IHREM STÖRGRAD GLEICH ZU BEURTEILEN SIND

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MAX GEBÄUDEHÖHE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ(MAX)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ(MAX)
MI	II		0,6	1,2
GE/N^1		12,00m	0,8	1,8
GE/N^{2-3}		8,50m	0,8	1,8

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

H max. — ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16(3)BauNVO) AB ÜBERKANTE EG-FUSSBODEN. ALS OBERER ABSCHLUSS GILT DIE SCHNITTLINE DER WAND MIT DEN DACHHAUT (DER OBERE ABSCHLUSS DER WANDATTIKA) ALS AUSNAHME IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER FESTGESETZTEN HÖHE DURCH DACHAUFBAUTEN FÜR MASCHINENRÄUME, FAHRSTÜHLE, LÜFTUNGSANLAGEN UND SONSTIGE, DURCH DIE ART DES BETRIEBES BEDINGTE ANLAGEN, WIE SCHORNSTEINE, SPANEBUNKER, KÜHLTÜRME ETC. ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- o OFFENE BAUWEISE

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.10 BauGB

- SICHTWINKEL AN STRASSENAUFMÜNDUNGEN SIND ZWISCHEN 0.80 m UND 2.50m HÖHE VON STÄNDIGEN SICHTHINDERNISSEN, PARKENDEN FAHRZEUGEN UND BEWUCHS FREIZUHALTEN

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.11 BauGB

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- LÜCKENLOSE EINFREIDUNG
  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ÖFFENTLICHER FUSS- /RADWEG
- P — ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff. 12 BauGB

- TRAFOSTATION

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.14 BauGB

- VORHANDENE ALTABLAGERUNG (HAUSMÜLLDEPONIE) TK 4115 M4

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - DAUERKLEINGÄRTEN -
  - SPIELBEREICH - SPIELWIESE -

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.17 BauGB

- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
  (HIERZU BODENMATERIAL AUS GEMEINDLICHEN TIEFBAUMAÜNAHMEN)
  DIE AUFSCHÜTTUNGEN IN FORM VON VERWALLUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 5,00m ERREICHEN. ES SIND MASSNAHMEN AN DAS LANDSCHAFTSBILD (ANLEGEN, ANSÄEN UND NACH ABSCHLUSS DER AUFFÜLLUNGEN LANDSCHAFTSGERECHT MIT HEHNEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.18 BauGB

- VORHANDENE WALDFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.20 BauGB

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, BEREICH FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

  FÜR DEN BEREICH DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN IN VERBINDUNG MIT FREIZEITNUTZUNGEN IST AUSSERHALB DIESES PLANVERFAHRENS EIN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN ZU ENTWICKELN. HIERBEI DÜRFEN FREIZEITNUTZUNGSAUSSAGEN SIND DEZIHALB LEDIGLICH NACHRICHTLICH FÜLGENDE KOMPENSATIONSBEREICHE DARGESTELLT:

- K1 — AUFFORSTUNG
- K2 — GRÜNLANDBRACHE
- K3 — ACKERBRACHE
- K4 — FEUCHTBIOTOP

  DER INNERHALB DIESER FLÄCHEN VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST IN DIE KOMPENSATION ZU INTEGRIEREN

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.25a BauGB

- PRIVATE GEHÖLZPFLANZUNGEN ALS TRENNUNG UND DURCHGRÜNUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNGEN IN EINER BREITE ZWISCHEN 6.00m UND 10.00m
  DIE ABPFLANZUNGEN SIND BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH DER ÜBERGABEABNAHME EINER GEWERBLICHEN ANLAGE MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN NACH VORGEGEBENEM PFLANZSCHEMA UND PFLANZLISTE HERSTELLEN.
- FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ALS ABPFLANZUNG DER KLEINGÄRTENANLAGE UND ALS FUSS- RADWEG- BEGLEITGRÜN. PFLANZENART ENTSPRECHEND VORGEGEBENEM PFLANZSCHEMA UND PFLANZLISTE

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1)Ziff.25b BauGB

- ZU ERHALTENDER EINZELBAUM.
- IMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT ERHALTUNGSGEBOT FÜR DEN BAUM- UND STRAUCHBESTAND. INNERHALB DIESER FLÄCHEN SIND BODENVERSIEGELUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

IM ZUKÜNFTIGEN GE/ GEBIET SIND NOCH WOHNGEBÄUDE VORHANDEN. EINE REALISIERUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNG ENTSPRECHEND DER IM PLAN FESTGESETZTEN GLIEDERUNG KANN ERST NACH AUFGABE DER WOHNNUTZUNG ODER BEI NACHWEIS NICHT RELEVANTER IMMISSIONSWERTE ERFOLGEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauONW IN VERB. MIT §9(4) BauGB -ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN-

BAUGEBIET	GESCHOSSZAHL	MAX GEBÄUDEHÖHE	FIRSTHÖHE ▽	DACHNEIGUNG	DREMPEL *
MI	I oder II ⊙		max.9,00m	18°-48°	max.0,80m
MI	II		max.7,50m	10°-38°	max.0,40m
GE/N^1		12,00m		max.34°	
GE/N^{23}		8,50m		max.34°	

⊙ II= ZWEITES VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM

* DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUM SCHNITTLINIE (DER WAND MIT DER DACHHAUT.
▽ FIRSTHÖHE : GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS

DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN
SIND BEI DACHEN AB 15° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50% DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFENLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSAMMENGERECHNET. VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50m EINZUHALTEN.

DACHFORM
MI - GEBIET: ALS DACHFORM IST DAS SATTELDACH FÜR DEN HAUPTBAUKÖRPER VORGESCHRIEBEN. GESTALTERISCH GUTE KONSTRUKTIV BEDINGTE ABWEICHUNGEN HIERVON SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

GE - GEBIET: FÜR BÜRO-, SOZIALGEBÄUDE O.Ä. GESCHOSSBAUTEN KANN DIE DACHFORM ALS SATTELDACH, PYRAMIDENDACH ODER PULTDACH ARISGEBILDET WERDEN. AUSNAHMSWEISE KANN AUCH FLACHDACH ZUGELASSEN WERDEN.
FÜR HALLEN SIND EHEDUACH ODER FLACHDACH VORGESEHEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUCH SATTEL- ODERPULTDACH ZUGELASSEN WERDEN.

FASSADEN / MATERIALIEN / FARBGEBUNG
MI - GEBIET: ÄUSSERE WANDFLÄCHEN MÜSSEN IN HELLEM PUTZ ODER ROT BIS ROTBRAUNEN ZIEGELMAUERWERK HERGESTELLT WERDEN.
ALS DACHEINDECKUNG SIND FÜR DAS HAUPTDACH NUR BETONDACHSTEINE UND TONZIEGEL IN NATURROTTÖNEN BZ. AUTBAUNEN FARBE ZULÄSSIG. BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN KÖNNEN AUCH ANDERE MATERIALIEN VERWANDT WERDEN.

GE-GEBIET: ALS MATERIALIEN KÖNNEN MAUERWERK, PUTZ, HOLZ, GLAS, TRAPEZBLECHE, TITANZINKBLECHE VERWANDT WERDEN. EINE KOMBINATION VERSCHIEDENER MATERIALIEN WIRD ZUR GLIEDERUNG DER FASSADEN EMPFOHLEN.
BETONFASSADEN SIND NUR IN VERBINDUNG MIT ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG.
DIE DACHFARBGEBUNG IST AUF DIE FASSADENFARBGEBUNG ABZUSTIMMEN.

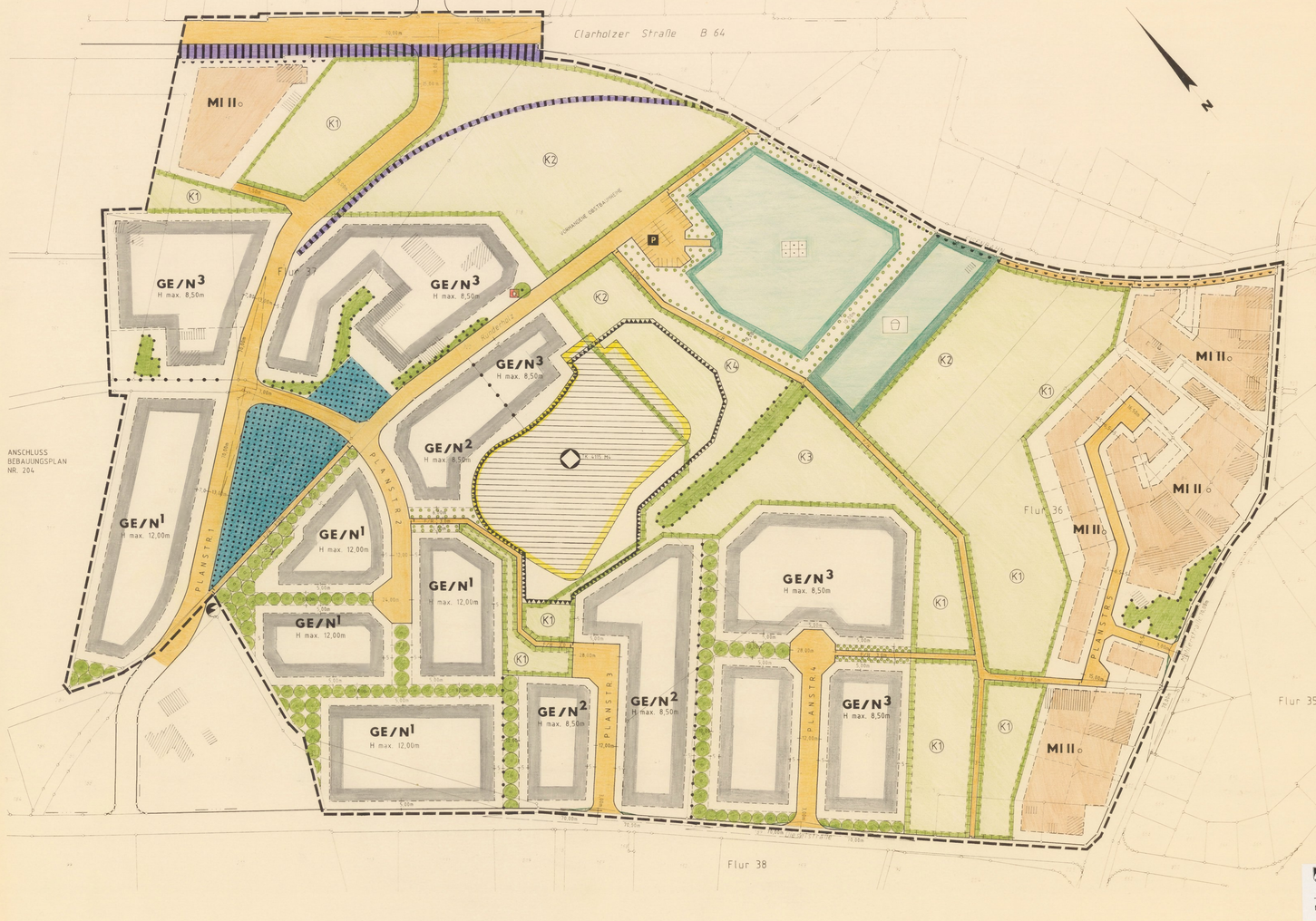
STELLPLÄTZE
STELLPLÄTZE AUF DEN GEWERBLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN SIND ZU BEGRÜNEN. PRO JEWEILS 4 STELLPLÄTZE IST EIN BODENSTÄNDIGER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON 12-14cm IN PFLANZBEET ANZUPFLANZEN.

GRÜNFLÄCHEN
DIE ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UND DEN ÜBERBAUBAREN GE- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGENDE VORZONE, IN DER REGEL 5,00m BREIT, IST SOFERN KEINE BEPFLANZUNG FESTGESETZT IST IN EINER BREITE VON MIND. 1,50m AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU BEGRÜNEN UND GÄRTNERISCH ZU UNTERHALTEN. SIE DÜRFEN DURCH ZU- UND ABFAHRTEN MAX 8,00m BREIT UNTERBROCHEN WERDEN.

EINFREIDUNGEN
MI - GEBIET: EINFREIDUNGEN SIND NUR ALS LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG. DIE ZUM GRUNDSTÜCK HIN MIT MASCHENGRAHT max. 1,00m HOCH VERSEHEN WERDEN KÖNNEN FÜR DIE DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES UND MÖGLICHST BODENSTÄNDIGE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN

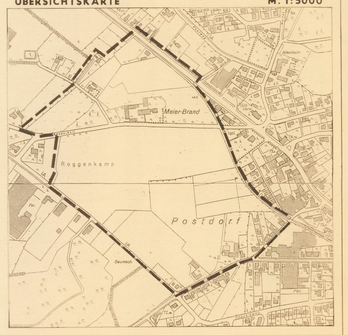
GE - GEBIET: EINFREIDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NICHT DEN MIND. 1,50m BREITEN BEREICHEN VORZUM ZUM GRUNDSTÜCK HIN max. 1,00m HOCH ZULÄSSIG. ALS EINFREIDUNG AN DEN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENGRAHTZÄUNE, max. 2,00m HOCH, AUCH IN VERBINDUNG MIT DEN BEPFLANZUNGSFESTSETZUNG, ZULÄSSIG.
*)

WERBEANLAGEN
IM GE- GEBIET DÜRFEN WERBEANLAGEN MIT IHRER OBERKANTE NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00m UNTER DEN TRAUFE ANGEBRACHT WERDEN
HÖHE DER WERBEANLAGEN max.1,20m
LÄNGE DER WERBEANLAGEN max. 8,00m
WERBEANLAGEN IM GRUNDSTÜCKSFURTBEREICH SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER GRÖSSE VON max. 2,00m².
SIE DÜRFEN DIE STRASSENBENÜTZUNG NICHT BEHINDERN.



I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



Verwaltungsgericht Minden
Beiakte zu:
SK 12 K 1241/10
Nr.: II Bl.: VJ

BLAU = ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG

*) AUSNAHMSWEISE SIND EINFREIDUNGEN BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 2m IM VORGEHEN BEREICH DER GEWERBEGEBIETSGRUNDSTÜCKE ZUGELASSEN. WENN DIE BESONDERE NUTZUNG DIESER VORPLÄCHEN (ZB. BEI ZWISCHENLAGERUNG VON GÜTERN) DIES ERFORDERT.

ERLÄUTERUNGEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- EISENBAHNSTRECKE (MÜNSTER - RHEDA)
- GLEISANSCHLUSS UMLADESTATION GEPLANT
- FUSS- / RADWEG MIT UMLAUFSCHRANKE
- FLURGRENZE

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- D — HOFKAPELLE (ZIEGELKAPELLE) NR.64 (DER DENKMALLISTE DER GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

HINWEIS

1) NACH DEM ALTLASTENKATASTER IM UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH SIND AUSSER ZIFF. IM PLAN FESTGESETZTEN ALTABLAGERUNG KEINE WEITEREN ALTABLAGERUNGEN BEKANNT. WENN BEI ERGRABUNGEN VERDÄCHTIGE ABFALLGÜTER (ZB. BISHER UNBEKANNTE KONTAMINATIONEN AUFTREten, IST DAS UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.

2) WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, GRÄBER, BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN, ENTDECKT WERDEN, IST NACH NR.15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD TEL. 0521/3202-0 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE UND/ WERKTÄGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

* INGRESONDERE IM WESTLICHEN RANDBEREICH DER FESTGESETZTEN ALTABLAGERUNG.

PLANBEARBEITUNG:
BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN
RHEDA-WIEDENBRÜCK 10.10.1992

DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 8.11.92 AUFGESTELLT WORDEN.
HERZEBROCK-CLARHOLZ, DEN 11. FEB. 93
IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN HAT MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.2.93 GEMÄSS § 2(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 24. FEB. 93 BIS 23. MRZ. 93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HERZEBROCK-CLARHOLZ, DEN 25. MRZ. 93
DER GEMEINDEDIREKTOR
In Vertretung:

DIESER PLAN WURDE GEM. §10 DES BAUGESETZBUCHES AM 25. MRZ. 93 VOM RAT DER GEMEINDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HERZEBROCK-CLARHOLZ, DEN 30. JUN. 93
IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. §11 BAUGESETZBUCH AM 22. JULI 93 ANGEZEIGT. GEMÄ VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 7.8.93 AZ. 35.21.12.-20012/94
GÜTERSLOH, DEN 7.8. 1993. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
Völling

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3) SOWIE DER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 10. NOV. 93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DEM HINWEIS AN EINSCHÄDIGUNGEN BEGRÜNDUNG LIEGT AB 10. NOV. 93 ÖFFENTLICH AUS.
HERZEBROCK-CLARHOLZ, DEN 10. NOV. 93
DER GEMEINDEDIREKTOR

STAND DER PLANUNTERLAGEN 18.02.93
DIE PLANUNGSRECHTLICHEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DEN ZUM ZEITPUNKT DER FESTSTELLUNG DES STADTEBAULICHEN PLANES GEÄNDERTEN FASSUNG SIND EINGEHALTEN.
19.02.93
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 240
„GEWERBEGEBIET HERZEBROCK"
M. 1:1000

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE ANLAGE „PFLANZSCHEMA"

GEMARKUNG HERZEBROCK FLUR 36,37

PLANUNTERLAGE: KATASTERFOLIE H1-1000