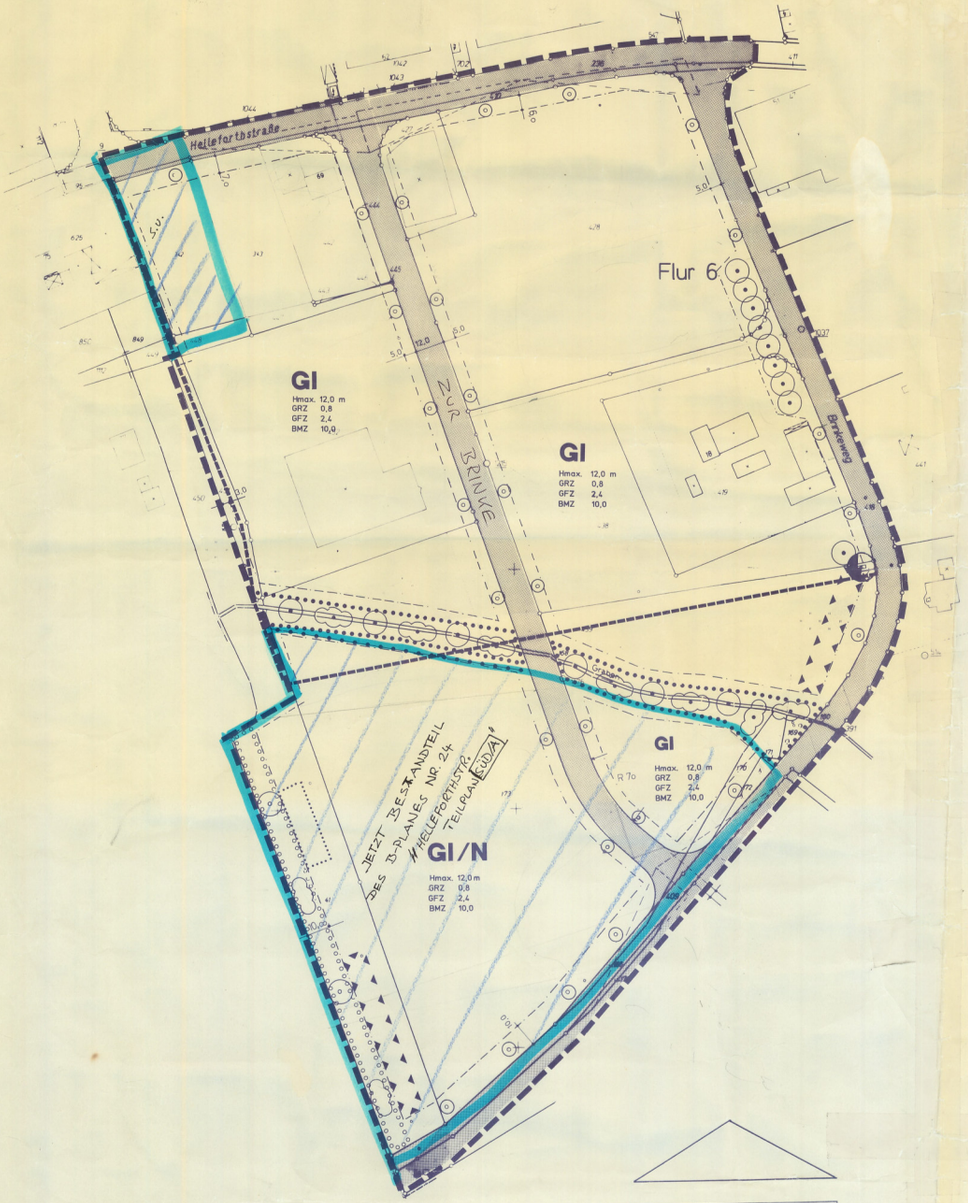


RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.07.1996 (BGBL I S. 1189)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL I S.123) GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.APRIL 1993 (BGBL. I S.466)

DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (-LANDESBAUORDNUNG- BauONRW) VOM 07.03.1995 (GV NW 1995 S.218)

DAS WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ -LWG-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.JUNI 1995 (GV NW S.926).

DIE GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.03.1996 (GV. NW S. 124).

HINWEIS
SOWEIT BEI DEN FESTSETZUNGEN VON BAUGEBIETEN KEINE ANDEREN BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 1(4)-(10) BauNVO GETROFFEN SIND, WERDEN DIE §§ 2-14 BauNVO BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄSS § 81 (4) BauO NW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN (ORTSÜBLICHE BAUVORSCHRIFTEN) SIND ORDNUNGSWIDRIGKEITEN IM SINNE DES § 79(1) ZIFFER 14 BauO NW UND KÖNNEN GEMASS § 79 (3) BauO NW ALS SOLCHE GEAHNDET WERDEN.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
"Gewerbegebiet Helleforthstraße - Teilplan Süd/Teilplan B"

Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 09.02.1999 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Helleforthstraße - Teilplan Süd/Teilplan B" wird folgende vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB beschlossen:

Die Festsetzung "straßenseitige Einfriedigungen sind bis zur Baugrenze zurückzusetzen und straßenseitig zu begrünen" wird aufgehoben. Stattdessen wird folgende neue Festsetzung getroffen:
"Straßenseitige Einfriedigungen sind mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen und straßenseitig zu begrünen".
Die Änderung gilt für das gesamte Bebauungsplangebiet.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI INDUSTRIEGEBIET
DIE NACH §9(3) ZIFF. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN SIND IN DIE BETRIEBSGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN.

GI/N INDUSTRIEGEBIET MIT NUTZUNGSGLIEDERUNG
ES SIND NUR ANLAGEN/BETRIEBE DER ABSTANDSKLASSE VII, VI, V DER ABSTANDSLISTE 1990 ZUM RUNDERLASS DES MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT NW VOM 21.3.1990 -VB 3-8804.25.1 (V NR.2/90) ODER ANLAGEN/BETRIEBE MIT ÄHNLICHEM STÖRGRAD ZULÄSSIG.
WOHNEN WIE BEI GI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ 2,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ 10,0 BAUMASSENZAHL

GESCHOSSIGKEIT

Hmax. ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 16(3) BauNVO) AB OBERKANNTE EG-FUSSBODEN.

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, SPÄNEBUNKER, KÜHLTÜRME, ECT. ZULÄSSIG.

BAUGRENZEN, BAULINIEN

BAULINIE

BAUGRENZE
BAUGRENZE ZUR ABGRENZUNG DER MAX. ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

BÄUME STRÄUCHER

DIE PFLANZSTREIFEN SIND MIT FOLGENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN:
ESCHE, SALWEIDE,GRAUWEIDE, PURPURWEIDE, HASEL, SCHNEEBALL, HUNDROSE, SCHWARZER- UND ROTER HOLUNDER.
DIE BÄUME UND STRÄUCHER SIND IM PFLANZVERBAND ANZUBRINGEN.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ZU ERHALTENDE BÄUME ZU ERHALTENDE STRÄUCHER

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
ALS KOMPENSATIONSMASSNAHME WURDE AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG STUKENBROCK, FLUR 15, TEILSTÜCK AUS FLURSTÜCK 1085, 1086 UND 1108 EINE PUFFERZONE ZWISCHEN DEM NATURSCHUTZGEBIET "KIPSHAGENER TEICHE" UND DEM WANDERWEG IM BEREICH DES STADIONS ANGELEGT. DIESE CA. 13500qm GROSSE FLÄCHE IST IM KERNBEREICH MIT FOLGENDEN GEHÖLZEN BEPFLANZT WORDEN:
STIELEICHE, SANDBIRKE, EBERESCHE, ESPE
DIE RANDZONE WURDE MIT FOLGENDEN GEHÖLZEN BEPFLANZT:
EBERESCHE, ESPE, SALWEIDE, FAULBAUM, WEISSDORN, WALD-GEISSBLATT, WILDE BROMBEERE, SOWIE VERSCHIEDENE APFEL- UND BIRNBAUMSORTEN.

STRASSENBEGLEITGRÜN
DIE ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT STIELEICHE, EBERESCHE UND SANDBIRKE IN EINEM ABSTAND VON MAX. 7,0m ZU BEPFLANZEN.

SONSTIGE PLANZEICHEN

FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
EINSCHRÄNKENDE MASSNAHMEN:
AN DEN GEBÄUDEN, DIE IN DIESEM BEREICH AUF BAULINIEN ZU ERRICHTEN SIND, SIND KEINE ÖFFNUNGEN ZUR VORHANDENEN, BENACHBARTEN WOHNBEBAUUNG ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE MUSS MIND. 8,0m BETRAGEN.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG DES MASSES DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

SICHTDREIECK
DIE SICHTDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDERUNGEN JEGLICHER ART ZWISCHEN 0,80m UND 2,50m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN STÄNDIG FREIZUHALTEN.
EINE BAULICHE NUTZUNG DER SO UMRANDETEN FLÄCHE IST ERST DANN MÖGLICH WENN DER SICHERHEITSABSTAND ZU DEM WALDGRUNDSTÜCK IN EINER TIEFE VON 20m EINGEHALTEN WIRD.

DIESER TEILBEREICH IST BESTANDTEIL DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "HELLEFORTHSTRASSE-TEILPLAN OST". DIESER TEIL DES VORGEHEND GENANNTEN BEBAUUNGSPLANES WIR MIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.24 "HELLEFORTHSTRASSE-TEILPLAN SÜD" AUFGEHOBEN.

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

68 VORHANDENE BEBAUUNG

EINFRIEDIGUNGEN

AN DEN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINFRIEDIGUNGEN MIT EINER MAX. HÖHE VON 2m ZULÄSSIG. ~~STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZUR BAUGRENZE ZURÜCKZUSETZEN UND STRAßENSEITIG ZU BEGRÜNEN.~~

FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS.4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 51a ABS.3 DES LANDESWASSERGESETZES

DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SÜDLICH DES FLÖSSGRABENS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST -SOFERN ES ALS UNVERSCHMUTZT ODER GERING VERSCHMUTZT ANGESEHEN WERDEN KANN- VOR ORT ÜBER ENTWÄSSERUNGSMULDEN MIT 20 cm BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN.

HINWEISE

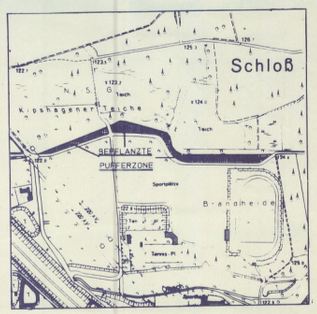
ABSTANDSLISTEN

DIE IN DEN FESTSETZUNGEN GI/N UND GE/N1 AUFGEFÜHRTEN ABSTANDSKLASSEN DER ABSTANSLISTE 1990 ZUM RUNDERLASS DES MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT NW VOM 21.03.1990 -VB 3- 8804.25.1 (V NR.2/90) SIND DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT.

MULDENVERSICKERUNG

FÜR DIE MULDENVERSICKERUNG IST BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE EIN ENTSPRECHENDER ERLAUBNISANTRAG ZU STELLEN.

KOMPENSATIONSMASSNAHME



GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

GEWERBEGEBIET "HELLEFORTHSTRASSE" TEILPLAN SÜD

TEILPLAN B

GEMARKUNG SCHLOSS HOLTE FLUR 6, 13

ARBEITSKARTE

STAND DER PLANUNTERLAGEN: BZGL. BEBAUUNG 30.3.1995/ BZGL. FLURSTÜCKSNACHWEIS 11.08.1995
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

GÜTERSLOH DEN.
DIE LANDRÄTIN DES KREISES GÜTERSLOH
-VERMESSUNGS-UND KATASTERAMT-

IM AUFTRAG:

LTD.
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 14.11.1996
DER GEMEINDEDIREKTOR

gez.
(A. ISYKORA)
DIPL.ING.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S.2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.DEZ.1986 (BGBL. I S.2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK VOM 20.12.1988 UND DEM BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR TEILUNG DES PLANGEBIETES VOM 12.11.1996 AUFGESTELLT WORDEN.
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 14.11.1996

gez. (HUMANN) BÜRGERMEISTER
gez. (SUERMANN) RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 DES BAUGESETZBUCHES (BGBL. I S.2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S.2253) IN DER ZEIT VOM 22.01.1997 BIS 24.02.1997 OFFENTLICH AUSGELEGEN.

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK DEN. 26.02.1997

gez.
(THORWESTEN)
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.DEZ. 1986 (BGBL. I S.2253) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. DEZ. 1994 -GV NW S.666 VOM RAT DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK AM 06.05.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

SCHLOSS HOLTE- STUKENBROCK DEN. 07.05.1997

gez.
(HUMANN)
BÜRGERMEISTER

gez.
(SUERMANN)
RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMASS § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S.2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.DEZ. 1986 (BGBL. I S.2253) DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE ANGEZEIGT WORDEN

DIESER ANGEZEIGTE PLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S.2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.DEZ. 1986 (BGBL. I S.2253) AB 29.9.97 FÜR JEDERMANN ZUR EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE ANZEIGE UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES PLANES SIND AM 25.9.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK DEN. 15.9.97

(Sykora)
gez
DER GEMEINDEDIREKTOR
-PLANUNGSAMT-

ANDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG