

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);
 Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), (Investitionsvereinfachungsgesetz und Wohnbaulandgesetz);
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994);
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (Bau NW)- in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 2565, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439));
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 6669, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245) -SGV. NW. 2023;
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landeswassergesetz (LWG NRW)- in der Fassung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926);
 Hinweis:
 Zuwiderhandlungen gegen die gemäß §86 (4) BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (ortsübliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 BauO NW und können als solche geahndet werden.

Planzeichen und Festsetzungen gemäß §9 BauGB i.v.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)**
- GI** Industriegebiet (gem. §9 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (gem. §8 BauNVO)
Die nach § 8 Abs.3, Nr.1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren.
 - GE/N** Eingeschränktes Gewerbegebiet
gemäß § 8 BauNVO, gegliedert nach §1(4) BauNVO:
zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind nur Betriebe und Anlagen gemäß § 8 Abs. 2,3 BauNVO, soweit sie i.S. des § 8 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)**
- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ), Höchstmaß (§19 BauNVO)
 - GFZ** Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstmaß (§20 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse Z als Höchstmaß (§20 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO) über Bezugshöhe:**
 Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg der fertigen Erschließungsstraße.
 Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück: Mittelwert der Höhe der 2 Grundstückeckeipunkte mit der Begrenzungslinie der zur Erschließung bestimmten Verkehrsfläche (OK Fahrbahnrand/Gehweg). Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.
- Hmax...m** maximal zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe in Meter (= oberster Dachabschluss).
 Als Ausnahme kann eine Überschreitung durch Kamine, Dachaufbauten für Lüftungsanlagen, Fahrstühle oder ähnliche betriebsbedingte Anlagen zugelassen werden.

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

Bauweise

- o offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO
 durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einschränkung nach §23(5) BauNVO für Garagen, Carports:
 Diese müssen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1m Abstand hiervon zu wahren, der gemäß §9(1)25 BauGB mit standortüblichen Gehäusen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche**
- Anschluss an Verkehrsflächen:**
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten, als Ausnahme können nur Zu-/Abfahrten für ggf. zulässige Betriebswohnungen zugelassen werden.
- Einfahrtsbereich**
- Flächen für Ver-/Entsorgung (§9(1) Nr.12, 14 BauGB)**
- Trafostation
- Flächen für die Landwirtschaft (§9(1) Nr.18 BauGB)**
Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern est. (§9(1)25a BauGB):
 Einheitsliche Anpflanzung standortüblicher Bäume:
 Straßenbegleitende Baumreihen mit zwingender, einheitlicher Artenwahl je Baugrundstück: Stieleichen (Pflanzabstand: 10-12m), Eberesche oder Sandbirke (Pflanzabstand 7-10m).
 Anpflanzung jeweils mindestens 16-18 cm.

Heckenbepflanzungen:
 Die Hecke ist mit Holzbuche, Feldahorn, Weissdorn, Haselnuss, Heckenrose und gemeinem Schneeball antilig, versetzt im Dreiecksverbund mit einem Pflanzabstand von 1,0 -1,5 m zu pflanzen.

Erhalt von Bäumen und Gehäusen gem. §9(1)25b BauGB

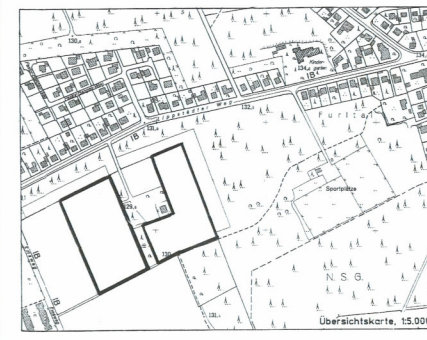
- o Erhalt von markanten Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Änderung und Erweiterug)
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

Externe Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 26, 1. formelle Änderung und Zuordnung gemäß § 9(1a) BauGB:

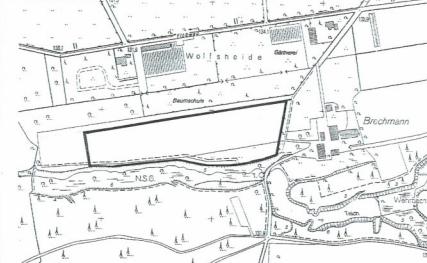
Nachrichtliche Darstellung: externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Stukenbrock, Flur 18, Flurstück 259 tlw. mit einer Teilfläche von 3000 qm (03 mal).



Aus der Eingriffbilanzierung ergibt sich eine ausgleichende Fläche von 3091qm. Diese wird in Form einer Ersatzaufforstung auf dem Grundstück Gemarkung Stukenbrock, Flur 18, Flurstück 259 tlw. vorgenommen.

Änderungen nach der Offenlage

1) Aufgrund der Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird eine weitere Ausgleichsfläche in Form einer Ersatzaufforstung auf der Fläche Gemarkung Stukenbrock, Flur 10, Flurstück 253 tlw., in der Größe von 2400 qm festgesetzt.



2) Aufgrund der Anregungen von Strafen NRW wird auf den Einfahrtsbereich nördlich der L 758 verzichtet. Im unmittelbaren Knotenpunkt werden weitere Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Folgende Festsetzung wird ebenfalls mit aufgenommen:

Zulässigkeit von Werbeanlagen entlang der L 758:
 Werbeanlagen sind entlang der L 758 in einem Streifen von 20m, gemessen vom Rand der für Kfz bestimmten Fahrbahn, unzulässig (§ 84 Absatz 1 BauNVO, § 255trWG NW). Abweichungen können ggf. i.V.m. § 28 StrWG NW zugelassen werden.
 Hinweis: Bis zu einem Abstand von 40m bedürfen Werbeanlagen gemäß § 25 StrWG NW der Zustimmung von Straßen-NRW. Niederlassung Bielefeld. Eine Beteiligung an den Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich. Eine Baugenehmigungsfreiheit nach § 65 BauNVO entbindet nicht von der Einhaltung der straßenrechtlichen Zustimmungspflicht.

Aufstellungsbeschluss gemäß §2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß §§3(1), 4. BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß §10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß §10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß §2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock am 22.05.2001 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 01.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 25.10.2001, ... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß §3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.10.2001, ... gemäß §4(1) BauGB beteiligt	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 18.12.2001, ... durch den Rat der Gemeinde ... Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 01.04.2004, ... hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß §3(2) BauGB vom 14.04.2004, ... bis 17.05.2004, ... öffentlich auszu-legen.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock gemäß §10(1) BauGB am 29.07.2004, ... ortsüblich gemäß §10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß §10(1) BauGB ist am 29.07.2004, ... ortsüblich gemäß §10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagenlage im beplanten Bereich: 20.03.2002, ... (bzgl. Flurstücksanzahl) 27.09.2001, ... (bzgl. Bauung) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Kreis Gütersloh Der Landrat Siegel Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung im Auftrag Gütersloh, den 08.07.2004, ... gez. Langenke Lfd. Kreisvermessungsinspektor
Schloß Holte-Stukenbrock, 05.04.2004 im Auftrag des Rates der Gemeinde gez. ErichLandwehr Bürgermeister gez. Schäfer Ratsmitglied	Schloß Holte-Stukenbrock, 05.10.2001 gez. ErichLandwehr Bürgermeister	Schloß Holte-Stukenbrock, 19.05.2004 gez. ErichLandwehr Bürgermeister	Schloß Holte-Stukenbrock, 22.07.2004 im Auftrag des Rates der Gemeinde gez. ErichLandwehr Bürgermeister gez. Henkenjohann Schriftführer	Schloß Holte-Stukenbrock, 30.07.2004 gez. ErichLandwehr Bürgermeister	

GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

"Augustadorfer Straße"

1. formelle Änderung

M. 1:1000

ARBEITSKARTE

Übersichtsplan M. 1:5000

