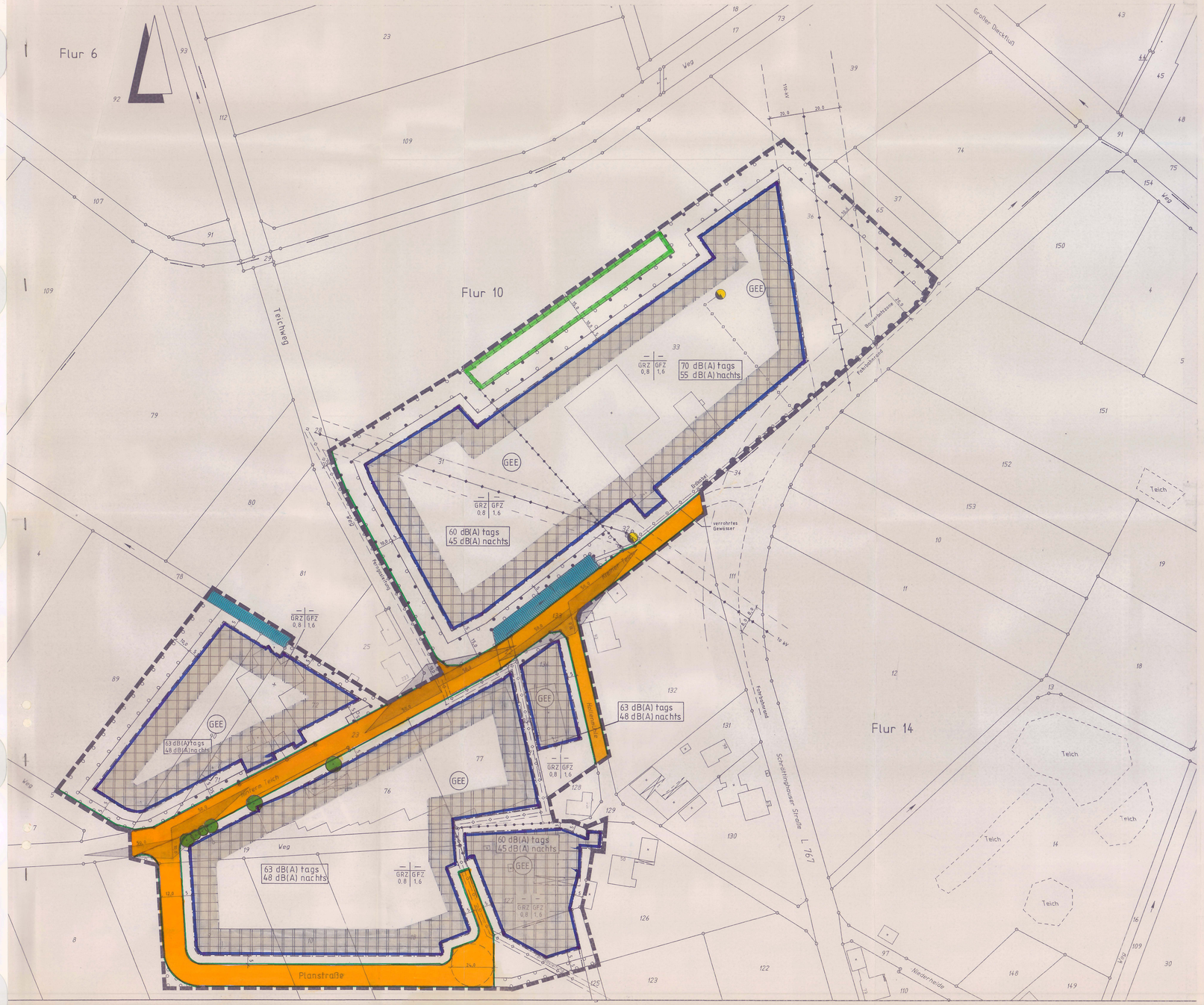
Nr. 3.10

GEMEINDE STEMWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10
„HINTER DEM TEICH"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 76 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- und Abfahrtsverbot und Bereich ohne Zugang

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.10
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
- Gewässer
- Erdkabel
- Ferngasleitung mit Schutzstreifen
- vorh. 10 kV-Freileitung (Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück)
- vorh. 110 kV-Freileitung (Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück)
- vorh. Transformatorenstation
- 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts Flächenbezogene Schalleistungspegel i.V.m. § 2 der textl. Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) bis zur Gebäudeoberkante (ggf. Firstoberkante), wird die Gebäudehöhe auf höchstens 12 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete baulichen Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger.

§ 2 Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete nach dem flächenbezogenen Schalleistungspegel
Innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche (flächenbezogene Schalleistungspegel) nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die festgesetzten flächenbezogenen Schallestungspegel "effektive Werte" sind. Der "wahre" Schalleistungspegel kann durch eine mögliche Abschirmung etwa durch Gebäude, durch sonstige technische Einrichtungen oder durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, durch eine entsprechende Betriebsplanung auch stärker emittierende Anlagen und Betriebe zu verwirklichen.)

§ 3 Erdgastransportleitung
Die das Plangebiet von Norden nach Süden durchkreuzende Erdgastransportleitung (siehe zeichnerischer Hinweis) genießt einen Schutzstreifenbereich von beidseitig je 2 m. Es besteht hier ein grundsätzliches Bauverbot sowie ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern.

§ 4 Natur und Landschaft
(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der durch Planzeichen festgesetzten Grundflächenzahl mit Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zugelassen.

(2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan, Anlage zur B-Plan-Begründung) flächig zu bepflanzen. Soweit die Flächen entlang von Erschließungsstraßen liegen, dürfen sie je Baugrundstück mit einer höchstens 6,00 m breiten Zufahrt unterbrochen werden.

(3) Baumpflanzungen auf den Straßenverkehrsflächen
Innerhalb der Straßenverkehrsfläche, und zwar an der West- bzw. an der Südseite der am südlichen Planrand vorgesehenen Planstraße, ist eine Reihe aus Laubbäumen anzupflanzen.

Textliche Hinweise

Verfahren Immissionsschutz

Entsprechend der Empfehlungen des Staatl. Umweltamtes Minden im Schreiben v. 12.01.1996 wird folgendes Verfahren für Betriebsänderungen bzw. Betriebsansiedlungen empfohlen:

1. Entsprechend der Grundstücksgröße sowie Lage des Grundstückes und der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ist der Teil-Emissions-Schallpegel für den einzelnen Betrieb zu errechnen (freie Schallausbreitung). Diese derart gebildeten Teilpegel haben den Charakter von Geräusche-Emissions-Grenzwerten. Der sich ansiedelnde Betrieb bzw. bei Nutzungsänderungen der sich verändernde Betrieb sollte seine Geräusch-Emissionen bzw. die Immissionen im Rahmen einer schalltl. Prognose berechnen lassen (Ausnahme: offensichtlich nicht störende Gewerbebetriebe).

2. Die Beurteilungspegel sollten wie folgt gebildet werden:

a) Tag: Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm ("Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" Allgem. Ver.Vorschrift der BReg. vom 16. Juli 1968, Bundesanz. Nr. 137 vom 26.07.1968
und den Ergänzungen des Minister-Runderlasses (Gemeinsamer Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales III B2-8850.2-/II-475), des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr - III/A3-46-12- und des Innenministers - V A4-270.312 - vom 06.02.1975 (MBL. NW 1975, S. 224)
Titel: Lärmschutz-Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).
Dieser Beurteilungspegel wird mit dem o. g. Teil-immissions-Schallpegel (Tag) verglichen.

b) Nacht: Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm. Dieser Beurteilungspegel wird mit dem o. g. Teil-immissions-Schallpegel (Nacht) verglichen.

Zusätzlich:
Ermittlung des Beurteilungspegels für die ungünstigste Nachtstunde gemäß o. g. Minister-runderlasses. Dieser Beurteilungspegel wird mit dem an dem betrachteten Immissionsort gültigen Geräusch-Immissions-Richtwert nach TA-Lärm verglichen.

Halten die Beurteilungspegel die jeweiligen Teil-immissions-Schallpegel und den Geräusch-Immissions-Richtwert (bei ungünstigster Nachtstunde) ein, ist das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.
Liegen die Beurteilungspegel höher, so sind Schallschutzmaßnahmen, deren Art ins Belieben des Betriebes gestellt sind, derart durchzuführen, daß die Teil-immissions-Schallpegel und der Geräusch-immissions-Richtwert (ungünstigste Nachtstunde) eingehalten werden.
Bei Messungen sind die Beurteilungspegel analog zur oben dargestellten Vorgehensweise für Prognosen zu ermitteln.
Als Meßpegel sind die Pegel L_{AeqTe} ohne Impulszuschlag oder L_{AFTe} ggf. mit Impulszuschlag möglich.
Einzeltöne entsprechen im allgemeinen nicht dem Stand der Lärmbekämpfungstechnik. Sie sollten daher beseitigt werden. Falls dieses nicht möglich ist, sollte ein Tonzuschlag vergeben werden.

PLÄNE- UND VERFAHRENSVERMERKE

A: GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191), zuletzt geändert durch Artikel 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467).

B: VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung des Planes:

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Ellenbast-Str. 10 • 49324 Melle-Buer
Telefon 0 54 07/88 83 - 0 • Fax 88 88 - 88

Wallenhorst, den 25. 09. 1996 gez. Evermann
Evermann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lübbecke, den 12.02.1996
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Stemwede, den
Der Gemeindedirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Gemeinde am 12.10.1994 beschlossen worden.

Stemwede, den 05. Dez. 1996
Der Gemeindedirektor

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsförderungsausschusses der Gemeinde vom 21.09.1994 durchgeführt.

Stemwede, den 05. Dez. 1996
Der Gemeindedirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 12.10.1994 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Stemwede, den 05. Dez. 1996
Der Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 10.06.1996 bis 11.07.1996 öffentlich ausgelegen.

Stemwede, den 05. Dez. 1996
Der Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 25.09.1996 als Satzung beschlossen worden.

Stemwede, den 05. Dez. 1996
Der Gemeindedirektor

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 13. DEZ. 96 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 12. FEB. 97 Az.: 35.21.11-4/14.12

Bezirksregierung Detmold
im Auftrag

Detmold, den 12. FEB. 97
(Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Stemwede, den
Der Gemeindedirektor



Gemeinde Stemwede
Bebauungsplan Nr. 3.10
„Hinter dem Teich"
mit Örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 90m Maßstab 1:1000