Zeichenerklärung zum B-Plan Nr. 175 "Gewerbegebiet Hüttenbrink"

A. Festsetzung und Planzeichen nach §9 BauGB i.v.m. BauNVO

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) und (2) BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

GE — Gewerbegebiete (GE1, GE 2, GE 3)

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Bau GB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

BMZ — Baumassenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß

III. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien und Stellplätze (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ii — abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50,0 m zulässig)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel,- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

IV. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

R+F — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

V. Flächen für Versorgunsanlagen

hier: Trafostation

VI. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

RKB — Regenklärbecken

RRB — Regenrückhaltung

P — private Grünflächen

Überschwemmungsgebiet

VII. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

VIII. Sonstiges Festsetzung (§ 9 (5) und (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Mit Geh, -Fahr und Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Versorgungsträger oder eines bestimmten Personenkreises zu belastende Fläche (siehe Textliche Festsetzungen)

F/L — Gliederung des Nutzerkreises

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Nutzungsmaße

IX. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

L1 — Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen

Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches

TF 1 — Lärm- Emissionskontingent LEK_{tags} /LEK_{nachts} einzelner Teilflächen

F — Richtungssektoren A, E und F mit Festsetzung zusätzlicher, richtungsbezogener Lärm- /Emissionskontingente LEK_{zus} (Bezugspunkt außerhalb des Plangebietes)

Umgrenzung von Flächen für die eine Sonderung der zu bebauenden Flächen durchzuführen ist

B. Kartengrundlagen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

52 — vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

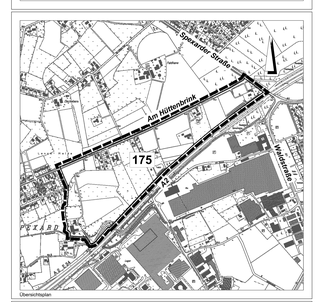
Fusswegeverbindung

* 85,474 — Höhenfestpunkt

Bereich gem. FNP — Bundesfernstraßengesetz

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh. Gütersloh, den **19.12.2017** Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Herrling* Stadtbaurätin — *gez. Zirbel* Fachbereichsleiter	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am **13.12.2012** vom Planungsausschuss des Rates der Stadt Gütersloh beschlossen worden. Gütersloh, den **19.12.2017** *gez. Kollmeyer* Vorsitzender	Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Gütersloh hat am **31.10.2016** dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zugestimmt. Gütersloh, den **19.12.2017** *gez. Kollmeyer* Vorsitzender	Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Gütersloh hat am **26.09.2017** dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zum Zwecke der erneuten öffentlichen Auslegung zugestimmt. Gütersloh, den **19.12.2017** *gez. Kollmeyer* Vorsitzender	Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien des Rates der Stadt Gütersloh hat am **15.06.2021** dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 214 zugestimmt. Gütersloh, den **09.11.2021** *gez. Trepper* Vorsitzender	Dieser Bebauungsplan ist mit den Änderungen / Ergänzungen gemäß § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Gütersloh am **26.11.2021** als Satzung beschlossen worden. Gütersloh, den *gez. Morkes* Bürgermeister	
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Planungsunterlage Stand vom November 2017 Gütersloh, den **19.12.2017** Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Thiesbrummel* Städt. Vermessungsrat	Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am **19.12.2012** ortsüblich bekannt gemacht. Gütersloh, den **19.12.2017** Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Schrey* Stadtbaumeisterin	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nebst Begründung in der Zeit vom **21.11.2016** bis **23.12.2016** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am **11.11.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Gütersloh, den **19.12.2017** Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Schrey* Stadtbaumeisterin	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nebst Begründung in der Zeit vom **09.10.2017** bis **10.11.2017** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am **29.09.2017** ortsüblich bekannt gemacht. Gütersloh, den **19.12.2017** Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Schrey* Stadtbaumeisterin	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nebst Begründung in der Zeit vom **05.07.2021** bis **13.08.2021** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am **24.06.2021** ortsüblich bekannt gemacht. Gütersloh, den Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Schmidt* Verwaltungsfachwirtin	Gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der Bebauungsplan am **10.12.2021** ortsüblich bekannt gemacht und rückwirkend zum **02.02.2018** in Kraft gesetzt. Gütersloh, den **13.12.2021** Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag *gez. Schmidt* Verwaltungsfachwirtin	Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem Original (1. Ausfertigung) wird bescheinigt. Gütersloh, den Stadt Gütersloh Die Bürgermeisterin Im Auftrag Verwaltungsfachwirtin

Bebauungsplan Nr. 175
"Gewerbegebiet Hüttenbrink"



Gemarkung:	*Spexard*
Flur:	*9*
Maßstab:	*1:1000*
Planstand:	*Satzung*

Gütersloh

Planunterlage: Kartierung des Vermessungsamtes