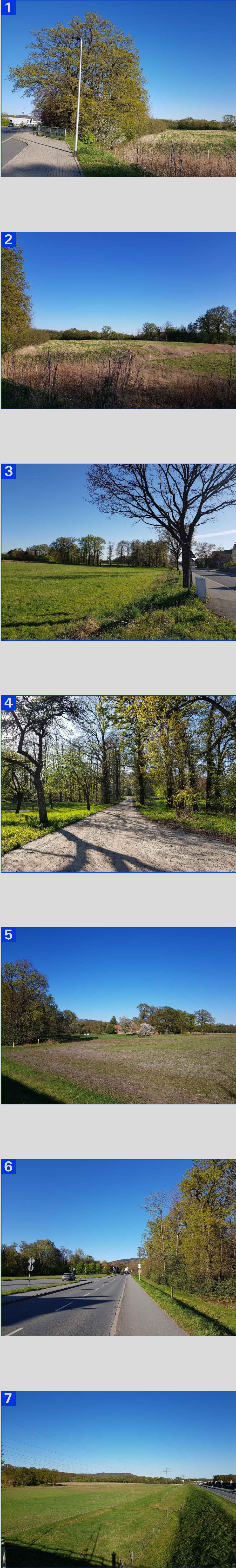


Gemeinde Steinhagen: Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung und Bebauungsplan Nr. 35, Städtebauliche Rahmenplanung



Zeichenerklärung zur städtebaulichen Rahmenplanung (Planarstellung ohne Festsetzungscharakter)

- Industrie-/Gewerbegebiet und Fläche für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfswache (Planung), hier Rettungswache
- Geplantes Industriegebiet GI und Gewerbegebiet GE (Planung, immissionsrechtliche Möglichkeiten im weiteren Verfahren klären, Lärmgutachten erforderlich)
- Fokusbereich GI/GE-Zentrum (Planung/Vorschlag), u. a. für soziale, gemeinschaftliche, multifunktionale Nutzungen bezogen auf das Plangebiet und darüber hinaus (Nutzungsmöglichkeiten im weiteren Verfahren klären)
- Geplanter Bereich für Fernwärmezentrale Gemeindefernwärk Steinhagen (Flächenbedarf ca. 1,0 ha, konkreter Flächenbedarf - und -schnitt im weiteren Verfahren klären)
- Parzellierungsvorschläge für die geplanten Baugrundstücke mit Grundstücksgrenzen (Flächengrößen variabel)
- Geplante Gebäude mit Dachbegrünung und/oder Solaranlagen:
 - Büro-/Verwaltung (Planung Hörmann KG/Platzhalter)
 - Produktions-/Logistikgebäude (Planung Hörmann KG/Platzhalter)
- Verkehrsmitteln, Erschließungs-, Infrastruktur- und Versorgungsanlagen
 - A 33 (Bestand) mit Anbauverbotszone 40 m-Streifen entlang A 33 (vorläufige Lage, Fahrbandrand gemäß Luftbild), Einbezug Anbauverbotszone in Abstimmung mit Autobahn GmbH prüfen
 - Bahnhof-/Liebigstraße und thw. anschließende Straßen (Bestand), Ausbau Kostenpunkte prüfen
 - Planstraßen (Planung, Querschnitte im weiteren Verfahren def. abstimmen)
 - Fuß- und Radweg / Verkehrsgrün (Planung, Querschnitt im weiteren Verfahren def. abstimmen)
 - Fuß- und Radweg / Option Busverkehr in Einrichtungsvorhaben (Planung, Querschnitt/Realisierung im weiteren Verfahren def. abstimmen, insbesondere hinsichtlich Zielsetzung Baumerhalt)
 - Bushaltestelle (Option zentral im Plangebiet oder im Bereich ehemalige Hofstraße an der Bahnhofstraße - schematische Darstellung, Detailplanung im weiteren Verfahren erarbeiten)
 - Parkhaus und/oder Parkplatz zur Abdeckung Stellplatzbedarf für Pkw-Verkehr im Plangebiet (Planung - Sonderregelungen für Pkw-Stellplätze auf den Betriebsgrundstücken werden z. B. für Menschen mit Behinderungen sowie für temporäre Regelungen für die bereits konkreten Vorhaben Rettungswache und Werkstatt Hörmann KG im weiteren Verfahren erarbeiten), Hinweis: Hinsichtlich Erstellung, Nutzung, Betrieb und Unterhalt des Parkhauses und/oder Stellplatzes werden auf vorrätiger Ebene konkrete Regelungen zwischen der Gemeinde Steinhagen und den Betroffenen getroffen
 - Vorhaltestelle für Übergangsstellplatz während Bauzeit Parkhaus
 - Regenwasserrückhaltebecken (Planung/Bestand - schematische Darstellung inkl. Hauptabflussbereiche und Unterhaltungsweg, Detailplanung im weiteren Verfahren erarbeiten), Regenwasserklärung erfolgt auf Betriebsgrundstücken (Planung)
 - Dammerschüttung zur Nutzung westlich angrenzendes best. Sied. als Rückhaltebecken (Planung, schematische Darstellung, Detailplanung im weiteren Verfahren erarbeiten)
 - Leitungstrasse Schutz-/Niederschlagswasser (Planung/Vorschlag, Detailplanung im weiteren Verfahren erarbeiten), mit Leitung- und Unterhaltungsrecht außerhalb der öffentlichen Verkehrs-/Grün-/Waldflächen zu Gunsten des Versorgungsträgers
 - Trasse der 110 kV Hochspannungsfreileitung Bechterdisen-Eisen (LH 11-3021) der Tenet 150 GmbH mit Schutzstreifen (Bestand), Höhen-/Nutzungsbeschränkungen für GI/GE-Flächen im weiteren Verfahren klären
 - Fengungsbildung mit Betriebsbedarf der Open Grid Europe GmbH (Bestand) mit Leitungs- und Unterhaltungsrecht außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu Gunsten des Versorgungsträgers
- Wald, Grünflächen, Eingrünung, Bäume
 - Waldflächen innerhalb des Plangebiets (Bestand), mit Sicherung Kronenaufrechter und Unterhaltungsweg, ggf. mit Artenschutzmaßnahmen und Waldrandgestaltung (Planung)
 - Maßnahmen- und Wasserflächen zur offenen Ableitung von Niederschlagswasser und Sicherung Kronenaufrechter, ggf. mit Artenschutzmaßnahmen und Waldrandgestaltung (Planung)
 - Maßnahmenflächen zur Gliederung des Plangebiets und Sicherung sowie naturnahen Entwicklung entlang der A 33 (Planung), Einbezug Anbauverbotszone in Abstimmung mit Autobahn GmbH prüfen
 - Heckenpflanzungen auf Betriebsgrundstücken zur Gliederung des Plangebiets und zum Schutz angrenzender Waldstrukturen in Abstimmung mit naturnahen Unterhaltungswegen und Unterhaltungswegen (Planung)
 - Sicherung und Entwicklung Baum-/Gehölzbestand (Bestand), mit Sicherung und Entwicklung Kronenaufrechter, ggf. mit Artenschutzmaßnahmen und Saumgestaltung
 - Baumplanungen (Planung/Vorschlag)
- Katasteramtliche und sonstige Planarstellungen
 - Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh (LSG-3915-0005)
 - Pulverbach und Juckmühlenbach inkl. bestehender Zuflüsse
 - Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen, Flurstücksnummer
 - Fotostandorte
 - Geltungsbereich städtebauliche Rahmenplanung

GEMEINDE STEINHAGEN – OT STEINHAGEN:

Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet am Bahnhof – 2. Änderung“ und Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbe- und Industriegebiet Langebrede“

Hier: Gemeinsame städtebauliche Rahmenplanung

Land NRW (2022) Datenkreis Deutschland – ABK Schwarz-Weiß - Version 2.0
Verwendungsdatum: 01.09.2022

B-Plan Nr. 24
2. Änderung

B-Plan Nr. 35

Übersichtskarte M 1:5.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000

Planformate: 140 cm x 90 cm

Beurteilung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rietla-Wiedersbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax 05242 / 55 09-29

Planungsstand:
Vorentwurf für die Beteiligungsschritte
gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB
April 2022

Gez.: P
Bearb.: T/La

P_20230414_LSG-Bereitstellung