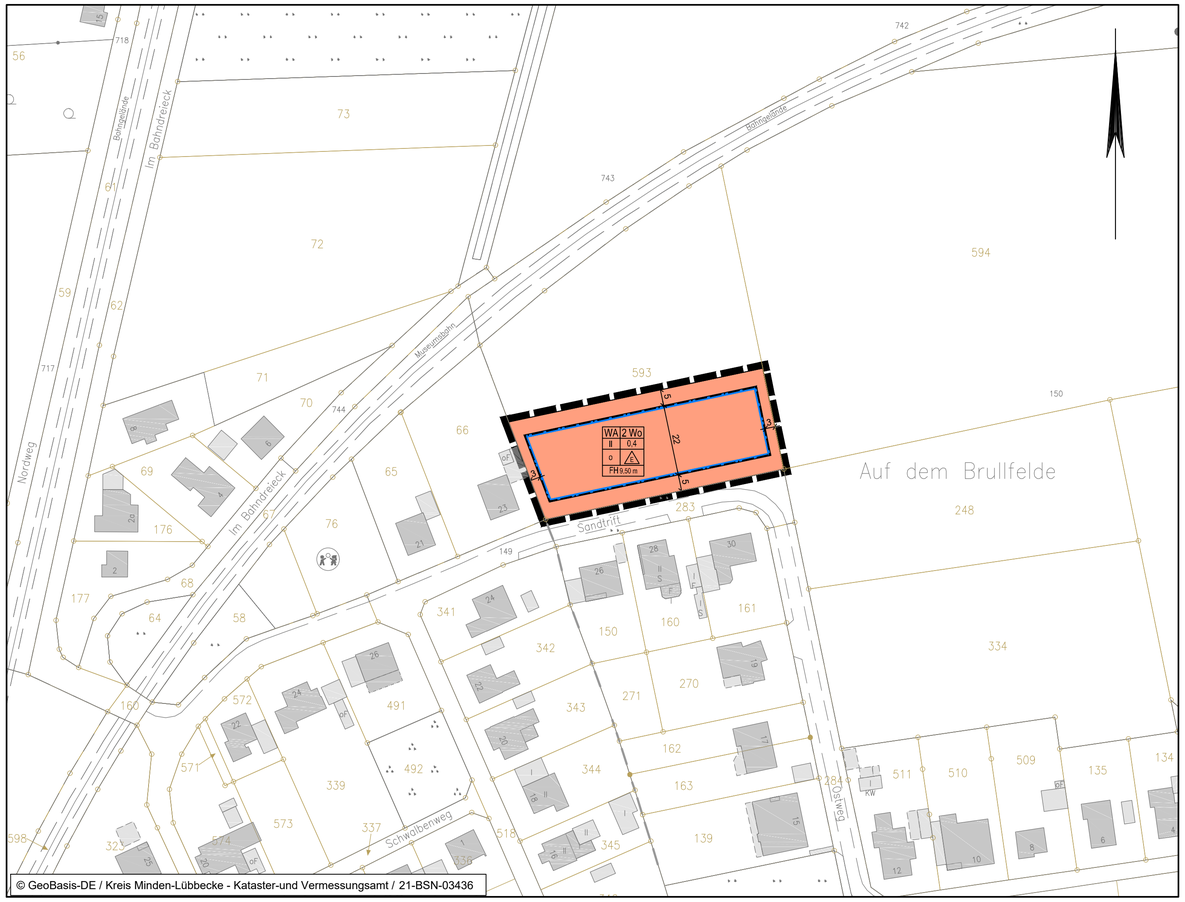


HINWEISE

1. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Konzepte und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Rahden im Bauamt eingesehen werden.

2. BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. ABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN

An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 36, 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.

4. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN DER WESTNETZ GMBH

Die Westnetz GmbH unterhält im Bereich des Plangebietes umfangreiche Elektroeinrichtungen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen müssen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Rahden in Verbindung setzen.

5. MILITÄRISCHES FLUGGEBIET

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich des Fluggebietes des Militärflugplatzes Bückeburg befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.

Auslegungsbeschluss

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 103 „Nördliche Sandtrift“ ist vom Rat der Stadt Rahden am 16.12.2021 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 09.06.2023

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 29.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.rahden.de sowie über das Landesportal www.uvp.nrw.de zugänglich. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.04.2022 gem. § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB bis zum 29.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den 09.06.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 103 „Nördliche Sandtrift“ ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am 23.06.2022 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 09.06.2023

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 „Nördliche Sandtrift“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplanes Nr. 103 „Nördliche Sandtrift“ ist damit am 16.06.2023 in Kraft getreten.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 16.06.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA / 2 Wo — Allgemeine Wohngebiete mit max. 2 Wohnungen / Einzelhaus

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- FH — maximale Firsthöhe in Meter über Oberkante Erschließungsstraße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser
- Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen
– Schank- und Speiswirtschaften sowie
– nicht störende Handwerksbetriebe
gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
– Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
– sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
– Anlagen für Verwaltungen,
– Gartenbaubetriebe und
– Tankstellen
sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte maximale Firsthöhe als Höchstmaß (FH max.) darf nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt für die max. zulässige Firsthöhe ist die Fahrbahnoberfläche der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt.
Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut.

3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Abstandsflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die gemäß § 23 (5) Satz 1 u. 2 BauNVO zulässigen Nebenanlagen / baulichen Anlagen ausgeschlossen.

4. MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Gestaltung Außenanlagen
Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen auf max. 2 % der jeweiligen Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Baufeldräumung
Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen/Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01.März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verlustes von besetzten Vogelnestern verbreiteter Brutvogelarten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden. Sollte das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro angefangene 100 m² überbauter bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang mind. 8/10 cm). Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden. Darüber hinaus können auch regionaltypische, hochstämmige Obstbäume (2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 8/10 cm) gepflanzt werden.
Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Wohngebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Katasternachweis

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis
Stand: 20.12.2021 überein.

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

Minden, den 23.05.2023

Kreis Minden-Lübbecke - Der Landrat
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Brackmann (Brackmann)
Kataster- und Vermessungsamt

Übereinstimmung Auslegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 09.06.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

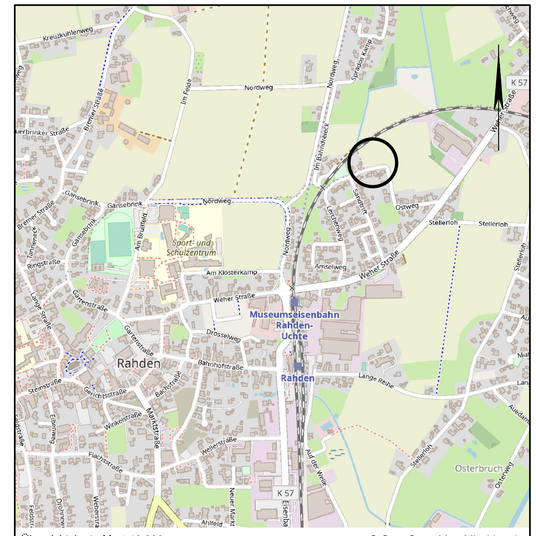
Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Nördliche Sandtrift“ ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am 16.12.2021 beschlossen worden.

Rahden, den 09.06.2023

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. ppa. Desmarowitz

Wallenhorst, 2022-06-23

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2022-05	Da
gezeichnet	2022-05	Ber
geprüft	2022-06	Da
freigegeben	2022-06	Dw

Pfad: H:\RAHDEN\221435\PLAENE\BP\bp_bplan-103_03_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

Stadt Rahden
Bebauungsplan Nr. 103
"Nördliche Sandtrift"

Verfahren gemäß § 13b BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 2023-06-16 Speicherdatum: 2023-06-16