STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GERICHTSSTR. / FLACHSSTR."
7. ÄNDERUNG



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
- 28 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 Kerngebiet i.v.m. § 1 der textlichen Festsetzungen
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten, Abstandsvorschriften der BauONW sind zu beachten

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- private Grünfläche
- Hausgärten
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 7. Änderung
- 10 kV-Erdkabel
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Hinweise
Der Bebauungsplan Nr 13 "Gerichtsstr. / Flachsstr." tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 7. Änderung erfaßt wird.

Bei den Gebäuden Katzengasse 4-8 handelt es sich um "erhaltenswerte Bausubstanz" gem. § 25 DSchGNW.

FESTSETZUNGEN (§9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW, BauNVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG					BAUWEISE				BAUGESTALTUNG							
BAUGEBIETE (siehe Text)	ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHE GRZ	GESCHOSSFLÄCHE GFZ	BAUMASSEN BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER	ABWEICHENDE BAUWEISE	ABW. VON BAUGR. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	GARAGEN	GRENZGARAGEN	DACHFORM	DACHNEIGUNG	DACHDECKUNG	FIRSTSTELLUNG EINFRIEDUNG usw.
		Z	GRZ	GFZ	BMZ											
MK-1	–	II-III	1,0	2,0	–	–	–	–	x			0,6 als Text	–	sh. Text	sh. Text	–
MK-2	–	– II	1,0	2,0	–	–	–	–	x			0,6	–	sh. Text	sh. Text	–

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Nutzungsregelung Kerngebiete

a) In dem MK-1-Gebiet sind gemäß §1 (6) und (9) BauNVO i.V.m. §7 (3) Nr.2 BauNVO Wohnungen im Erdgeschoß ab einem Abstand von 15,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) und gemäß §7 (2) Nr.7 ab dem 1. Obergeschoß im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

b) In dem MK-2-Gebiet sind gemäß §1 (6) und (9) i.V.m. §7 (2) Nr.7 BauNVO ab dem Erdgeschoß Wohnungen allgemein zulässig.

§2 Gebäudehöhen

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) der Gebäude darf, gemessen von der O.k. Mitte fertiger Erschließungsstraße bis zur O.k. fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes, 60 cm nicht überschreiten.

b) Drempelhöhe
Die Drempelhöhe darf bei der bis zu zweigeschossigen Bauweise, gemessen von der O.k. fertiger Geschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Außenseite des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.
Bei einer III-geschossigen Bauweise ist ein Drempel unzulässig, es sei denn, es handelt sich um ein Dachgeschoß im Sinne des §2 (5) BauO NW.

§3 Baulinien

Von den festgesetzten Baulinien sind Abweichungen (Vor- und Rücksprünge) bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf max. 1/3 der Gebäudefrontlänge eines Gebäudes bzw. Gebäudeensembles zulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung
Die Baukörper sind als Sattel, bzw. Walmdach auszubilden; die Dachneigung muß zwischen 30° und 48° betragen.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses einschließlich des Brüstungsbereiches des 1. Obergeschosses an der straßenseitigen Fassade zulässig.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegendem Licht.
Geschlossene Lichtbänder über 2m² Ansichtsfläche sind unzulässig. Die Breite einer Werbeanlage darf 2/3 der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten.
Eine Werbeanlage darf nicht mehr als 1,0 m auskragen.
Warenautomaten und gewerbliche Schaukästen sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.

3. Fassadengestaltung
Schaufenster sind nur im Bereich der Erdgeschoßzone zulässig. Sie sind seitlich durch mind. 0,6m breite massive Wandelemente zu begrenzen. Die horizontalen Gliederungslinien - Sockel-Geschosse, Gesims - müssen in der Fassadengestaltung ablesbar bzw. bei Wandverkleidungen in diese erkennbar eingearbeitet sein.

PRÄAMBEL U. 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 EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).

b) Verfahrensvermerke

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:

INGENIEUR PLANUNG Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon (0541) 97089-0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 15.09.1994 — Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Minden, den 12.12.94 — Kreis Minden Lübbecke, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt, im Auftrag, (Beiner) Kreisvermessungsdirektor

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

Minden, den 12.12.94 — Kreis Minden Lübbecke, der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, im Auftrage, (Beiner) Kreisvermessungsdirektor

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 18. DEZ. 1994 — Stadt Rahden, Der Stadtdirektor, im Auftrag

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 03.03.1993 beschlossen worden.

Rahden, den 03.03.1993 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 30.09.1993 durchgeführt.

Rahden, den 18. DEZ. 1994 — Stadt Rahden, Der Stadtdirektor, im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde am 28.04.1994 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 28.04.1994 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 28.04.1994 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 06.06.1994 bis 07.07.1994 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 18. DEZ. 1994 — Stadt Rahden, Der Stadtdirektor, im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 15.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 15.09.1994 — Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 15. JAN. 95 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom ... Az.: 35.1.11-6.1.11.46

Detmold, den 31. JAN. 95 — Der Regierungspräsident, im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.

Rahden, den 27.02.1995 — Stadt Rahden, Der Stadtdirektor, im Auftrag

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 13
"Gerichtsstr. / Flachsstr."

Mit örtlichen Bauvorschriften

7. Änderung

M. 1:1.000