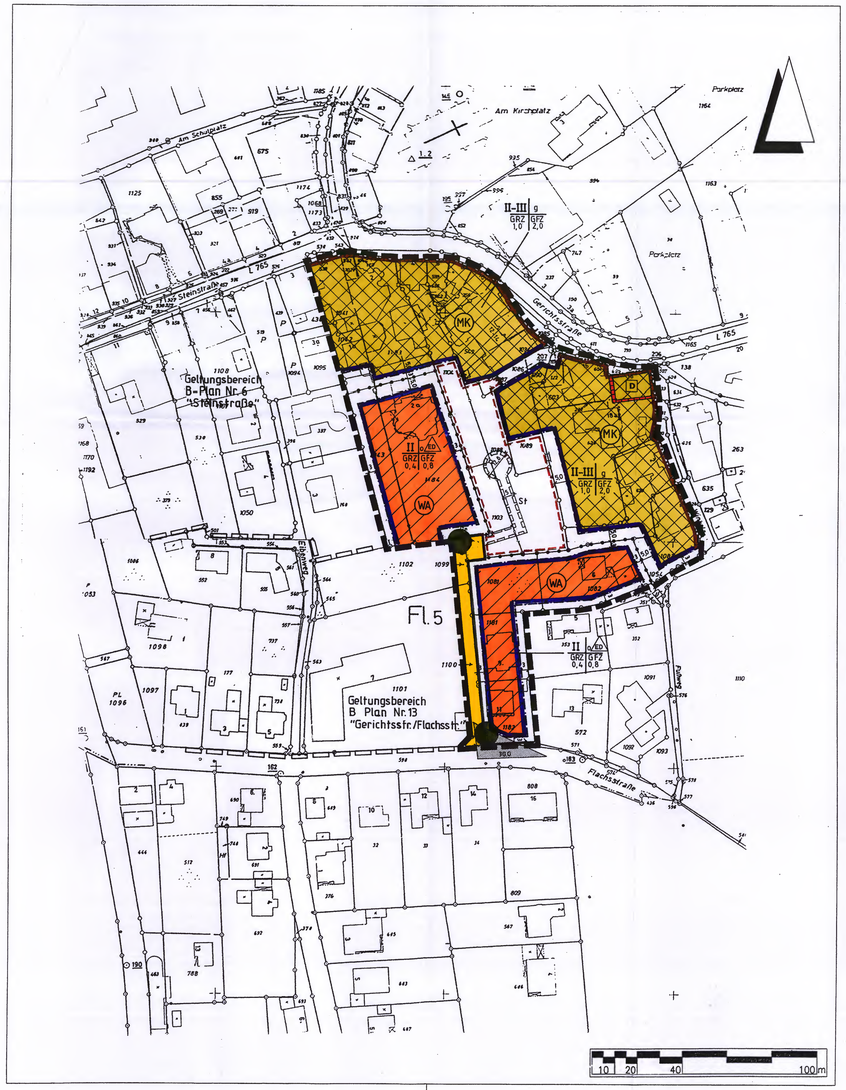
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 8. Änderung
"GERICHTSSTRASSE/FLACHSSTRASSE"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 12 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- WA Überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
- MK Überbaubarer Bereich Kerngebiet gem. § 7 BauNVO nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Mit Fahrrecht zugunsten örtl. Müllabfuhr, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS–K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Nutzungsregelung Kerngebiete – (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 7 BauNVO)

a) In den Kerngebieten 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 den öffentlichen Verkehrsflächen der Gerichtsstraße und der Winkelstraße sowie gem. § 7 (2) Nr. 7 ab 1. Obergeschoß in gesamten Gebietsteilen allgemein zulässig.

b) Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind folgende Vergnügungsstätten – Serkinos, Nightclubs und Spielotheken – im Plangebiet nicht zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauNVO)

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis zur Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes in den allgemeinen Wohngebieten 60 cm nicht überschreiten. In den Kerngebieten muß die Sockelhöhe, gemessen wie vor, höhengleich mit der Oberkante des Gehweges sein. Die Haussockel der eingetragenen Denkmale müssen deutlich über dem Laufniveau der Gehwege liegen und müssen belüftet bleiben.

b) Drempel
Ein Drempel, gemessen von der Oberkante fertiger Geschoßdecke, ist bei ein- und zweigeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei III–geschossiger Bauweise ist ein Drempel unzulässig, es sei denn, es handelt sich bei dem Dachgeschoß um ein Volgeschoß im Sinne des § 2 (5) BauONW.

§ 3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 31 BauGB und § 22 BauNVO)
Von der geschlossenen Bauweise ist gem. § 31 (1) BauGB eine Ausnahme in der Form zulässig, daß ob einem Abstand von 15 m von öffentlichen Straßenflächen auch die offene Bauweise zulässig ist.

§ 4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen – Baulinien – (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Von den festgesetzten Baulinien sind Vor– oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf maximal 1/3 der Gebäudefrontlänge zulässig.

§ 5 Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)
Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sind innerhalb der WA–Gebiete auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als Flachdachbaukörper zulässig.

§ 6 Stellplätze / Begrenzung der Versiegelung (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB)
Kfz–Einstellplätze auf Stellplatzanlagen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen (Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 25 %).

§ 7 Bepflanzung / Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
Die geplante Stellplatzanlage (Parzellen 1103, 1104, 1088 und 1089) ist an ihrer westlichen und südlichen Grenze zu den Parzellen 1184, 1081 und 1082 mit einer bepflanzten Wand oder einer Immissionsschutzhecke in einer Höhe von 1,5 bis 2,0 m einzufriedigen.

§ 8 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13
Durch die Festsetzungen dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 treten der Ursprungsplan sowie die vorausgehenden Änderungen außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 8. Änderung erfaßt werden.

HINWEISE

1. Auf die Höhenbegrenzung der Baukörper aufgrund der Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost wird hingewiesen.
2. Neubauten in der engeren Umgebung der Denkmäler innerhalb und außerhalb am Rande der Grenzführung des räumlichen Geltungsbereiches B–Plan Nr. 13, 8. Änderung unterliegen § 9 DSchGNW und sind gesondert zu behandeln.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Dachneigung
a) Die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mit geneigten Dachflächen auszubilden, wobei die Dachneigung zwischen 32° und 48° betragen muß.
b) Die Hauptgebäude im Kerngebiet sind als Sattel– bzw. Walmdach auszubilden, die Dachneigung muß zwischen 30° und 48° betragen.

§ 2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschoß einschließlich Brüstungsbereich des 1. OG der straßenseitigen Fassade zulässig. Je Ladeneinheit ist nur eine Branchen– und eine Markenwerbeanlage zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegendem Licht. Geschlossene Lichtbänder über 2 m² Ansichtsfläche sind unzulässig. Die Breite einer Werbeanlage darf 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten. Eine Werbeanlage darf nicht mehr als 1,0 m ausragen. 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 Wandelemente von mind. 0,6 m zu begrenzen. Die horizontalen Gliederungslinien: Sockel, Geschosse, Gesims – müssen in der Fassadengestaltung ablesbar sein bzw. bei Wandverkleidungen in dieselben erkennbar eingearbeitet sein.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141).

§ 7 (1) 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).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NW) vom **01.03.2000** (GV. NW. S. **256**).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 07.07.1999 überein.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 15.12.2000 — i.A. — Kreis Minden–Lübbecke der Landrat Kataster– und Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt. — Stadt Rahden Der Bürgermeister Im Auftrag

Rahden, den **26. 04. 01** — Bürgermeister (Dronsagal)

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 Stadt am **15.06.1999** beschlossen worden.

Rahden, den 15.06.99 — Bürgermeister — 1. stellv. Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom **15.06.1999** durchgeführt. — Stadt Rahden Der Bürgermeister Im Auftrag

Rahden, den **26. 04. 01** — Bürgermeister (Dronsagal)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am **16.02.2000** beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB

Rahden, den **16. 02. 00** — Bürgermeister — Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Karte und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom **30.03.2000** bis **30.04.2000** öffentlich ausgelegen.

Rahden, den **26. 04. 01** — Stadt Rahden Der Bürgermeister Im Auftrag — Bürgermeister (Dronsagal)

SATZUNGSBESCHLUSS

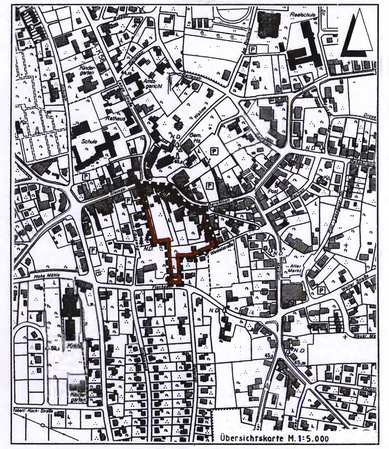
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am **27.06.2000** als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den **27. 06. 00** — Bürgermeister — Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß über die **8. Änd. des B Planes Nr. 13 "Gerichtsstr./Flachsstr."** ist gemäß § 10 (3) BauGB am **13.09.2000** im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **13. 09. 00** rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den **26. 04. 01** — Stadt Rahden Der Bürgermeister Im Auftrag — Bürgermeister (Dronsagal)



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLAN UNG Lubenow + Witschel + Partner GbR Otto–Lilienthal–Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80–0 Fax 05407/8 80–88	199113BP	Datum	Zeichen
		bearbeitet	01.06.1999	Dn
		gezeichnet	01.06.1999	We
		geprüft	20.06.2000	Ev
Wallenhorst, den **27.06.2000**		freigegeben	20.06.2000	Ev

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"Gerichtsstraße/Flachsstraße" 8. Änderung

URSCHRIFT — Maßstab 1 : 1000 — Unterlage : 1 — Blatt Nr. : 1(1)