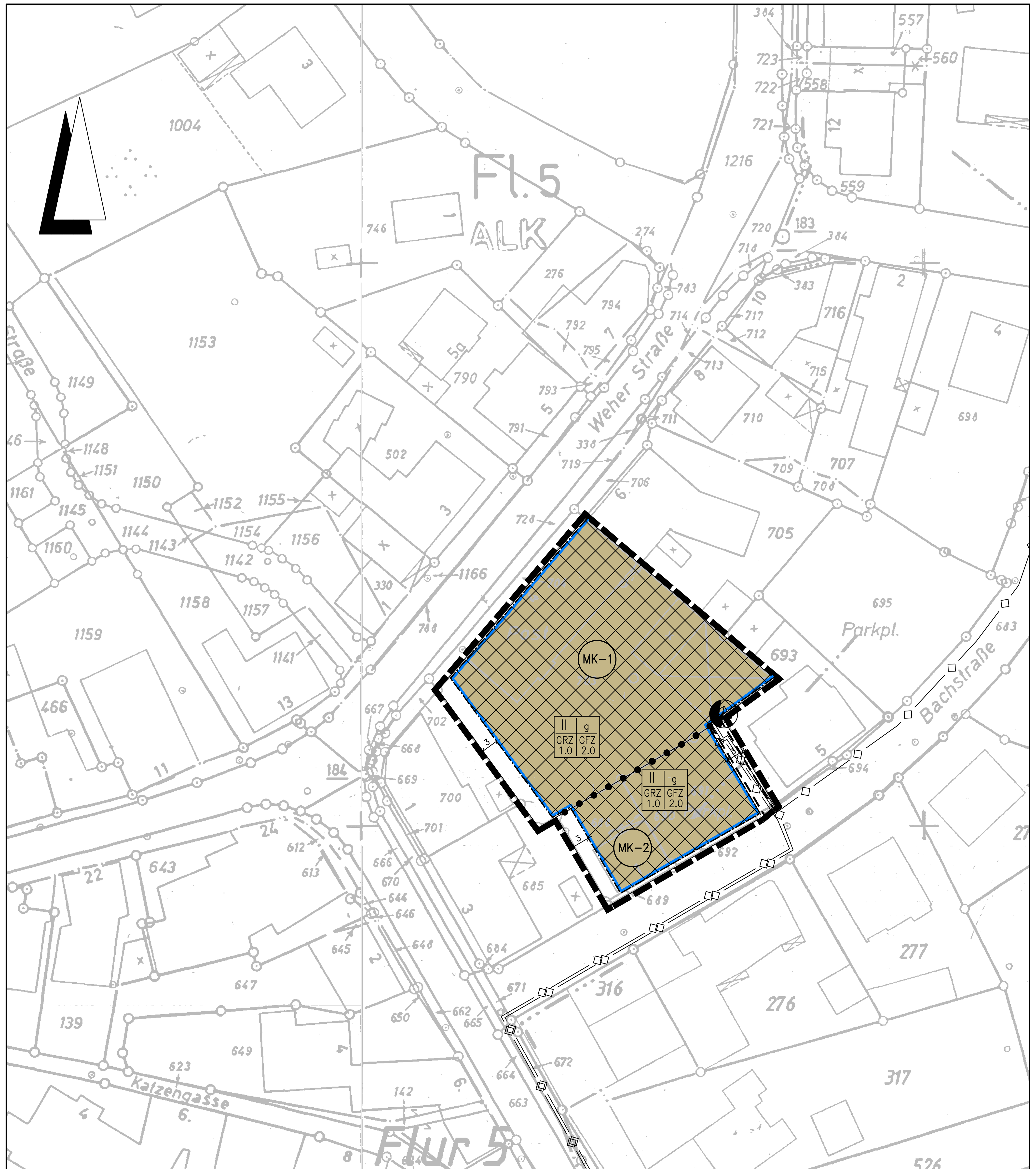
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GERICHTSSTRASSE/FLACHSSTRASSE" 9. ÄNDERUNG



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 HN
- 12/3 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

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK1-2 – überbaubarer Bereich
Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i.V.m. den Textlichen Festsetzungen
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(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

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

- g – geschlossene Bauweise
- Baugrenze

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation "Rahden 31"

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung Kerngebiete – Wohnungen
Im Kerngebiet-1 (MK-1) 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 und gem. § 7 (2) Nr. 7 ab 1. Obergeschoss im gesamten Plangebiet allgemein zulässig. Im Kerngebiet 2 (MK-2) sind Wohnungen allgemein zulässig.

§ 2 Nutzungsregelung Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Plangebiet nicht zulässig.

§ 3 Baugrenzen
Von den festgesetzten Baugrenzen sind Abweichungen bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf maximal 1/3 der Gebäudefrontlänge zulässig.
"Eine weitere Überschreitung ist straßenseitig zulässig, soweit es sich um Gebäudeteile wie Dachüberstände, herauskragende Fassadenelemente und Überdachungen einschl. der Konstruktionselemente handelt und das Lichtraumprofil der Fahrbahn nicht beeinträchtigt wird. wird.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung
Die Hauptgebäude im Kerngebiet sind mit geneigten Dächern auszubilden.

§ 2 Werbeanlagen
Je Ladeneinheit bzw. Gebäudeeinheit ist nur eine Branchen- und eine Markenwerbeanlage zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegendem Licht. Geschlossene Lichtbänder über 2 qm 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 auskragen. Warenautomaten und gewerbliche Schaukästen sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.

Textliche Hinweise

1. Durch die Festsetzungen dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 treten der Ursprungsplan sowie die vorausgehenden Änderungen außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 9. Änderung erfasst werden.

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. NRW. 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 NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis)* überein.

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

) * Stand:14.07.2004

Minden, den 13.4.05 Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:
gez. Kleine

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den ______________________
(Drunagel)

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 15.07.2004 beschlossen worden.

Rahden, den 15.07.2004 ______________________
Bürgermeister

____
Schriftführerin

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 15.07.2004 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den ______________________
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 16.12.2004 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 16.12.2004 ______________________
Bürgermeister

____
Schriftführerin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 04.02.2005 bis 04.03.2005 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den ______________________
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 17.03.2005 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 17.03.2005 ______________________
Bürgermeister

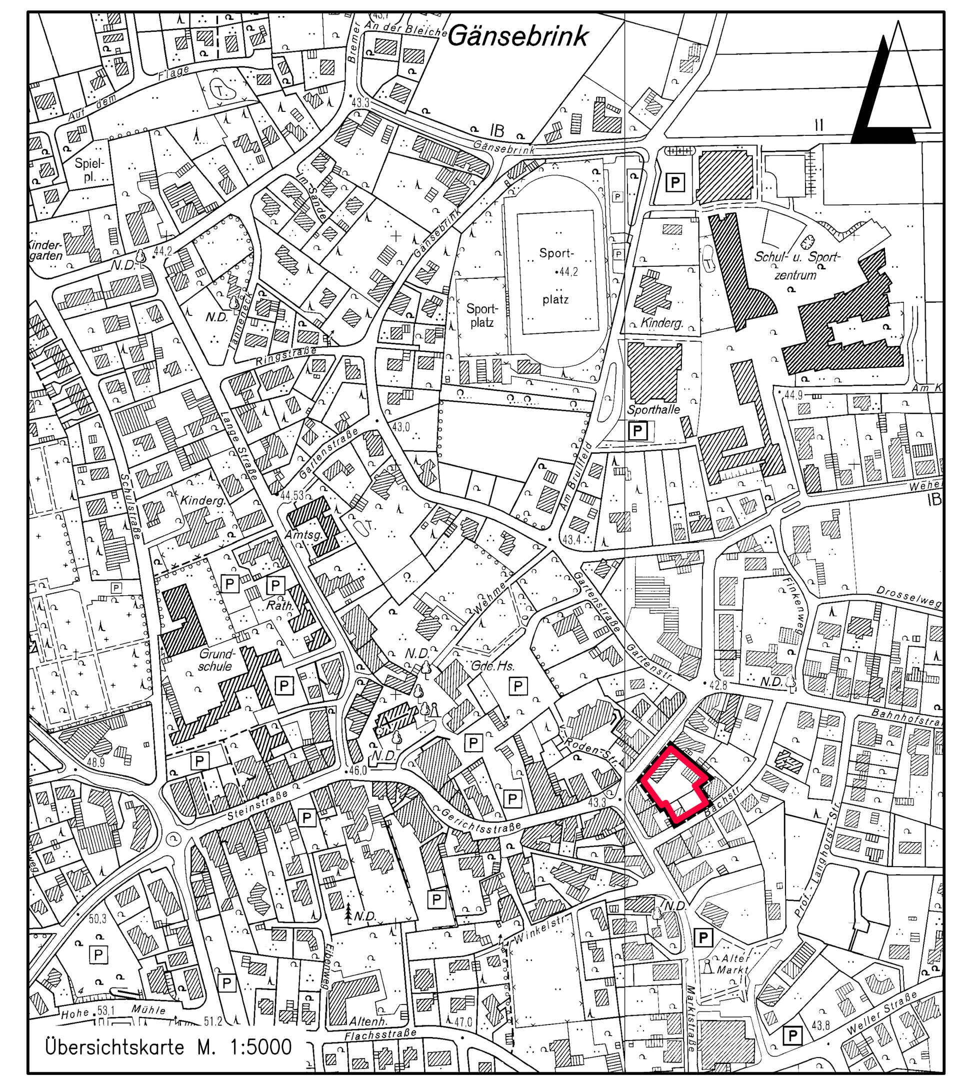
____
Schriftführerin

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 13 "Gerichtsstr./Flachsstr." ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den ______________________
(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	2004-07	Ev
gez. Eversmann	gezeichnet	2004-07	Hd
	geprüft	2004-08	Ev
Wallenhorst, 2005-03-17	freigegeben	2004-08	Ev

Plan-Nummer: H:\Rahden\204248\Plaene\bp_plan01.dwg-G1-1-0

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"Gerichtsstraße/Flachsstraße"
mit örtlichen Bauvorschriften — 9. Änderung

ABSCHRIFT — Maßstab 1 : 500 — Unterlage : 1 — Blatt Nr. : 1(1)