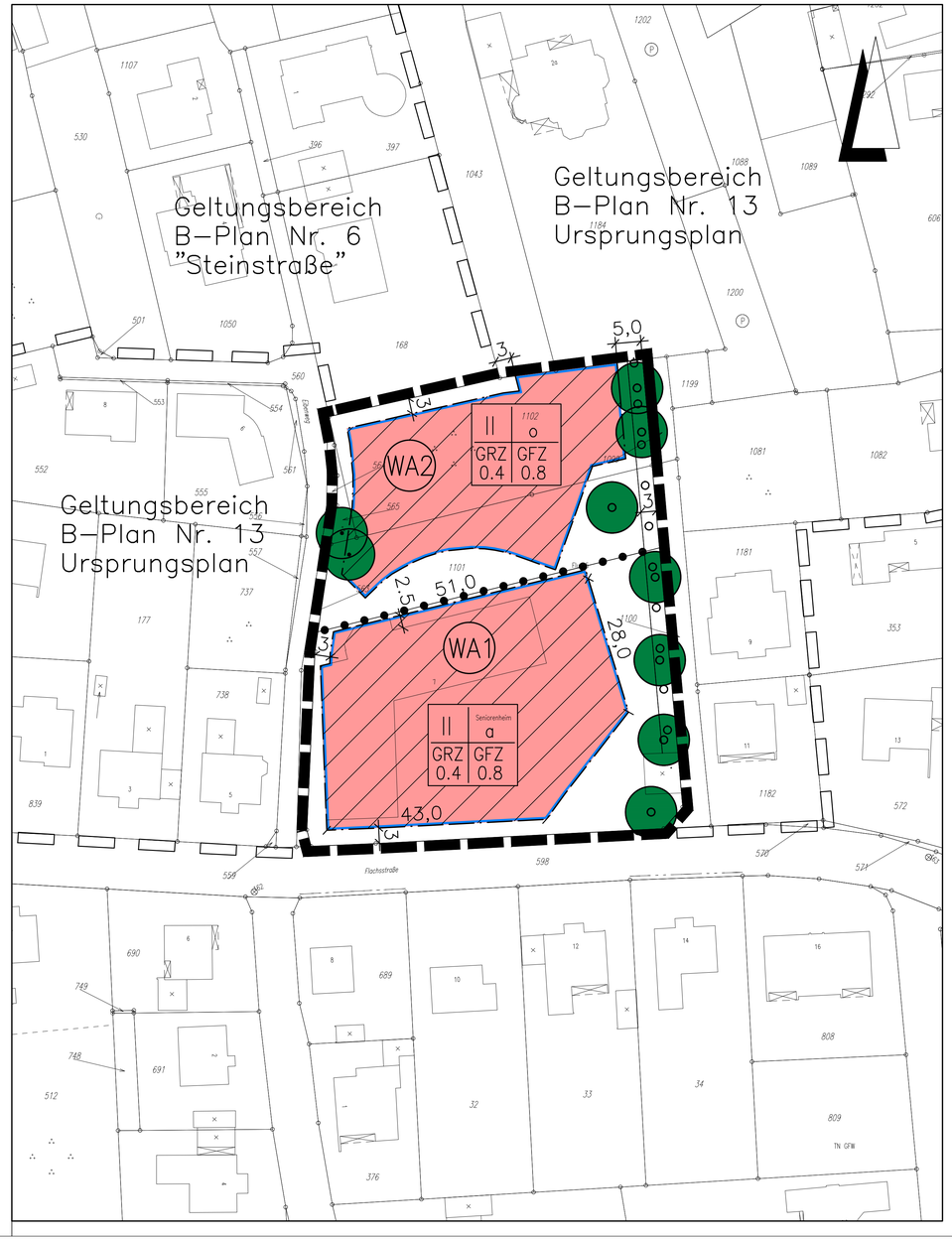
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GERICHTSSTRASSE/FLACHSSTRASSE"
11. ÄNDERUNG



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)

- überbaubarer Bereich
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. den gest. 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)

- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen bei offener Bauweise eine Seitenlänge von 49 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der BauONRW
- Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume
- anzupflanzende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung
Gemäß § 9 (1) Nr. 8 BauGB sind innerhalb des WA–Gebietes nur Wohnungen und Wohngebäude zulässig, wenn diese für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – hier: Senioren und pflegebedürftige, alte Menschen –bestimmt sind. Zulässig sind demnach
- Altenwohnungen,
- Einrichtungen des betreuten Wohnens alter Menschen mit zugeordneten Pflegeeinrichtungen,
- Altenwohnungen zugeordnete Verwaltungs– und gastronomische Einrichtungen.

Wohnungen für Betriebsleiter, Betreuungs– und Aufsichtspersonal sind zulässig.
Sonstige Wohnungen – außerhalb des vorgenannten Personenkreises – sind innerhalb des WA–Gebietes nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die innerhalb eines WA–Gebietes (§4 (3) BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Gebäudehöhe
WA–1– und WA–2–Gebiet:
1. Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes, 0,60 m nicht überschreiten.

2. Drempel (Außenwand an der Traufseite eines Hauses zwischen oberster Geschossdecke und Dach)
Bei ein– und zweigeschossiger Bauweise darf die zulässige Drempelhöhe, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 1,0 m nicht überschreiten.

§ 3 Bauweise
Bei der abweichenden Bauweise sind die Grenzabstandsregelungen der BauO NRW anzuwenden – analog der offenen Bauweise, mit der Ausnahme, dass Gebäudelängen über 49,0 m zulässig sind.

§ 4 Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 u. 14 i.V.m. § 23 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 5 Grünordnung
Die in der Planzeichnung auf Grundlage von §9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzte Pflanzbindung (Sträucher, Gehölze und Bäumen) ist gem. den Anforderungen des Umweltberichtes (gesonderter Bestandteil der Begründung) durchzuführen. Der Pflanzstreifen darf durch Zufahrten bzw. fußläufige Anbindungen unterbrochen werden.

II. Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung
Innerhalb des WA–2–Gebietes beträgt die Mindestdachneigung 30° und die Maximaldachneigung 45°. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der festgesetzten Mindest– bzw. Maximaldachneigung ist nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachaufbauten, Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

III. Textliche Hinweise
Durch die Festsetzungen dieser 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 11. Änderung erfasst werden.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

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: 27.06.2005

Minden, den 02.03.2006

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 16.12.2004 beschlossen worden.

Rahden, den 16.12.2004

Bürgermeister

Schriftführerin

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 16.12.2004 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 29.09.2005 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 29.09.2005

Bürgermeister

Schriftführerin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 07.11.2005 bis 07.12.2005 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am 09.02.2006 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 09.02.2006

Bürgermeister

Schriftführerin

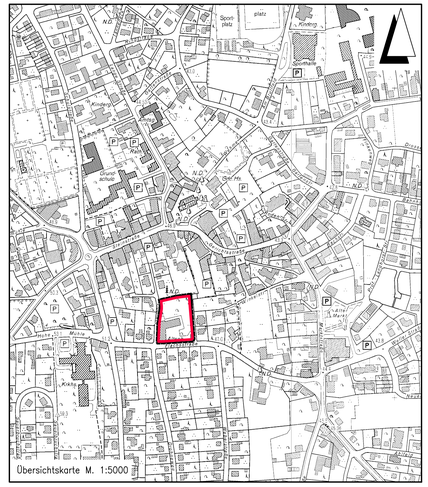
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.
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.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
INGENIEURPLANUNG Otto–Lilienthal–Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80–0 • Fax 05407/8 80–88	bearbeitet	2005–01	Ni
	gezeichnet	2005–01	We
gez. Eversmann	geprüft	2006–02	Ni
Wallenhorst, 2006–02–09	freigegeben	2006–02	Ev

Plan–Nummer: H:\RAHDEN\204420\PLAENE\bp–bplan03.dwg(Layout1) – (G1–1–0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"Gerichtsstraße/Flachsstraße"
mit örtlichen Bauvorschriften — 11. Änderung

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

Letztes Plotdatum: 2010–06–16 — Letztes Speicherdatum: 2006–03–13