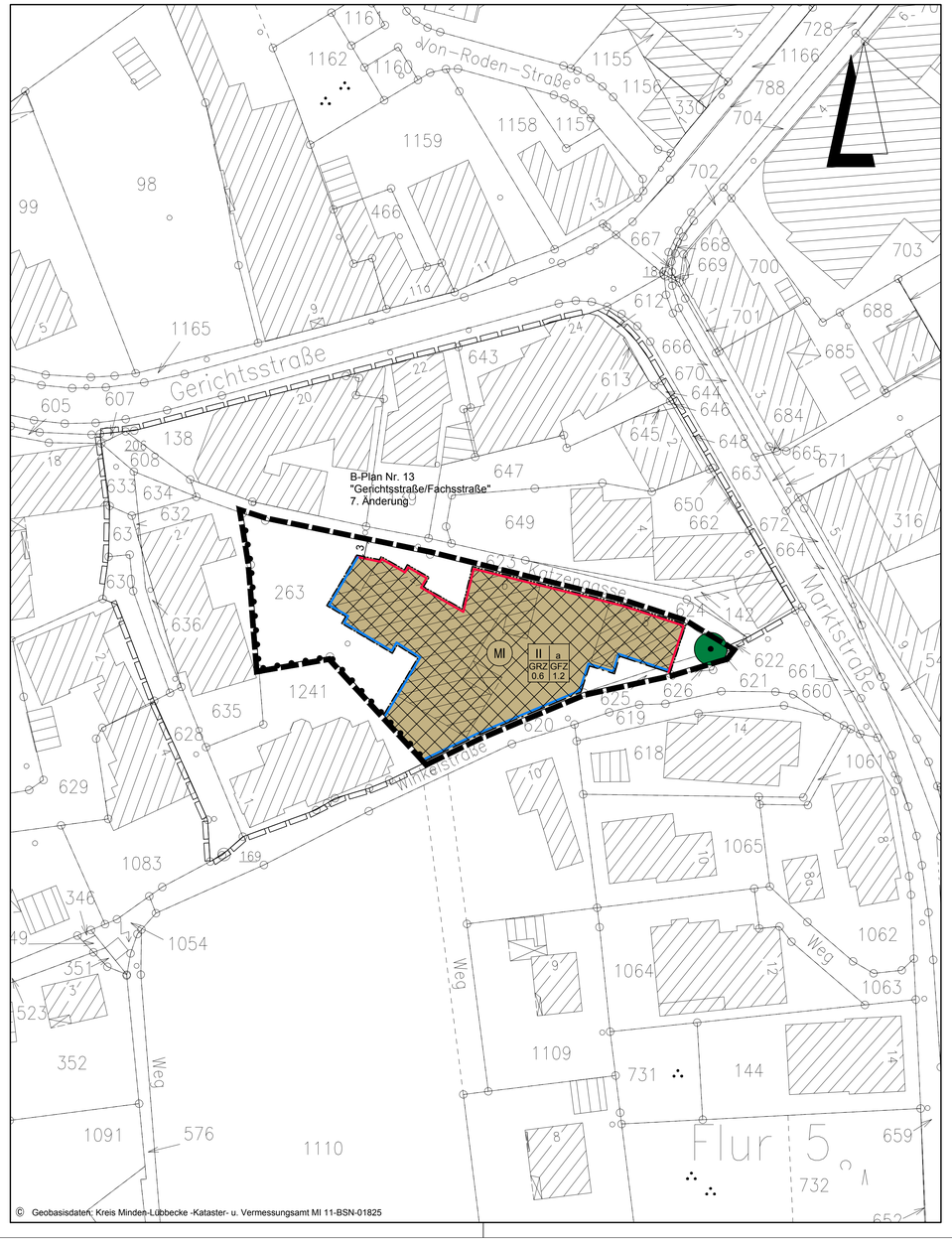
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GERICHTSSTRASSE/FLACHSSTRASSE"

13. 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
Mischgebiet gem. § 7 BauNVO
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)

a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der BauO NRW

Baugrenze

Baulinie

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

15. Sonstige Planzeichen

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)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

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)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung Kerngebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 (2) Nr. 6 und 7 und § 6 (3) BauNVO)

a) In dem MI-Gebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht zulässig.

b) In dem MI-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen (gem. §9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO)

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfussbodens nicht höher als 0,6 m liegen.

b) Firsthöhe
Die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und Firstoberkante bzw. Oberkante Dachhaut (höchster Punkt der Dachhaut) darf 12,00 m nicht überschreiten.

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

§ 4 Aufhebung von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 13 „Gerichtsstraße / Flachsstraße" ,13. Änderung, treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes inklusive die der erfolgten Änderungen außer Kraft, sofern diese von der 12. Änderungsplanung erfasst werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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 1,00m auskragen. Warenautomaten und gewerbliche Schaukästen sind nur in Hauseingängen und Passage 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, Geschoss, Gesims - müssen in der Fassadengestaltung ablesbar bzw. bei Wandverkleidungen in diese erkennbar eingearbeitet sein.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

§ 7 Abs. 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 Stand: 15.04.2011 überein.

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

Minden, den 09.07.2012

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt-
im Auftrage:
gez. M. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 22.08.2012

(Siegel)

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunagel
(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 15.12.2011 beschlossen worden.

Rahden, den 15.12.2011

gez. Hachmann
Bürgermeister

gez. Große Wortmann
Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 15.12.2011 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 15.12.2011

gez. Hachmann
Bürgermeister

gez. Große Wortmann
Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27.02.2012 bis 27.03.2012 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 22.08.2012

(Siegel)

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunagel
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 24.05.12 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 24.05.2012

gez. Hachmann
Bürgermeister

gez. Benker
Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gerichtstr./ Flachsstr." ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

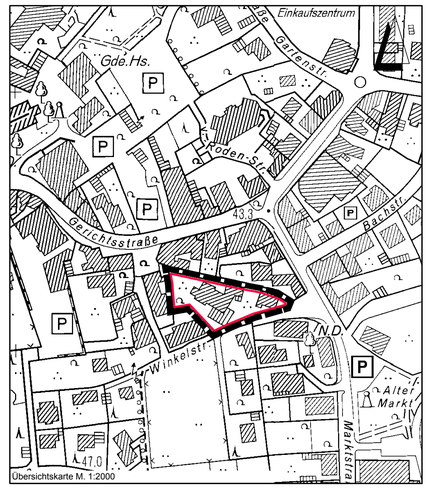
Der Bebauungsplan ist damit am 13.06.2012 rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 22.08.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunagel
(Drunagel)

(Siegel)



Übersichtskarte M. 1:2000

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

Wallenhorst, 2012-05-24

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2011-11	Ev
gezeichnet	2011-11	Hd
geprüft	2012-05-24	Ev
freigegeben	2012-05-24	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\210074\ABGABE\BPlan-13-13aen_Abschrift.dwg(Layout1) - (G1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"Gerichtsstraße/Flachsstraße" 13. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2012-11-23

Letztes Speicherdatum: 2012-11-23