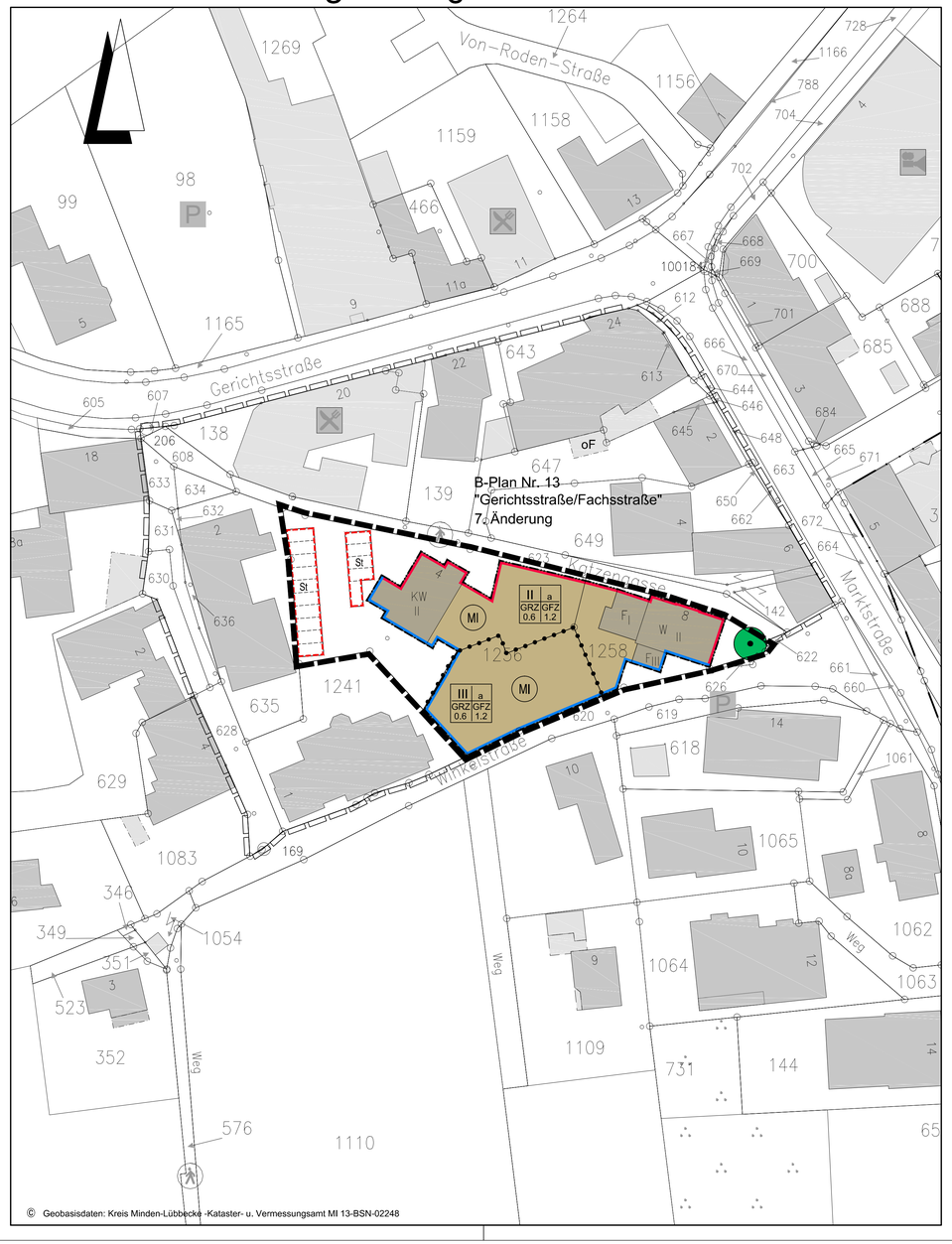
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GERICHTSSTRASSE/FLACHSSTRASSE"

14. ÄNDERUNG

Verfahren gemäß § 13 BauGB



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
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- überbaubarer Bereich
- M 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

- 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)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung Mischgebiete (gem. § 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
- im Bereich der II- und
- im Bereich der III-geschossigen Bauweise

12,00m nicht überschreiten.

c) Traufhöhe
Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut darf
- im Bereich der III-geschossigen Bauweise

7,50m nicht überschreiten.

§ 3 Baulinie
Von der festgesetzten Baulinie sind Abweichungen (Vor- und Rücksprünge) bis zu einer Tiefe von 1,50m auf max. 1/3 der Gebäudefrontlänge eines Gebäudes bzw. Gebäudeensembles zulässig.

§ 4 Tiefe der Abstandsflächen (gemäß § 9 (1) Nr. 2a BauGB)
Abweichend vom § 6 BauO NRW wird die Tiefe der Abstandsfläche von Gebäuden auf dem Flurstück 1256 für den Innenhofbereich (straßenabgewandte Seiten) auf 0,2 H begrenzt.

§ 5 Aufhebung von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 13 „Gerichtsstraße / Flachsstraße" ,14. Änderung, treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes inklusive die der erfolgten Änderungen außer Kraft, sofern diese von der 14. 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 13 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: überein.

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

Minden, den

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt-
im Auftrage:

Siegel

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Siegel)

(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Änderung 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 19.12.2013 beschlossen worden.

Rahden, den 19.12.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt am 19.12.2013 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 19.12.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 30.12.2013 bis 30.01.2014 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 27.02.2014 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 27.02.2014

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gerichtsstr./ Flachsstr." ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.2014 rechtsverbindlich geworden.

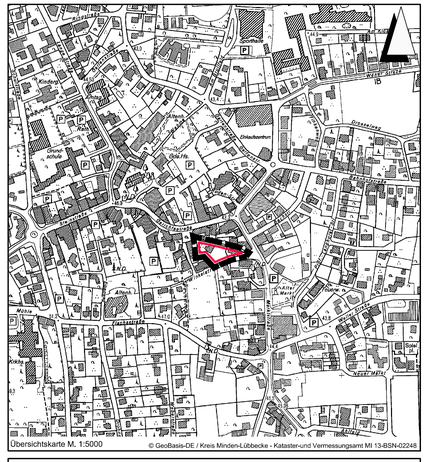
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

(Drunagel)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. Eversmann
Wallenhorst, 2014-02-27

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2013-11	Koe
gezeichnet	2013-11	Hd
geprüft	2014-02	Koe
freigegeben	2014-02	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\213478\PLAENE\bp_bplan-13-14aen_03.dwg(Layout1) - (G1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"Gerichtsstraße/Flachsstraße" 14. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gemäß § 13 BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2014-03-19 Letztes Speicherdatum: 2014-03-19