STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"GEWERBEGEBIET OST"

6. VEREINFACHTE 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
- öffentliche Gebäude
- 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)

- GE — überbaubarer Bereich, Gewerbegebiet gem. § 8 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)

- Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETUNGEN

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

a) Gebäudehöhen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: First- bzw. Gebäudehöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Die maximale Höhe der Hauptkörper wird auf 16,00m festgesetzt.

b) Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 2 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Ost" / 6. vereinfachte Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, sofern diese von der Äderungsplanung erfasst werden.

TEXTLICHE HINWEISE

1.
Auf dem Baugrundstück müssen ausreichende Flächen für die Be- und Entladevorgänge sowie für die Abstellplätze vorhanden sein. Alle Be- und Entladevorgänge müssen außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorgenommen werden. Maßgebend für die Größe der Flächen für die Abstellplätze ist die Zahl der Arbeitnehmer sowie der zu erwartende Besuchsverkehr.

2.
a) Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche längs der Deichkronenkante der „Kleinen Aue" sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

b) Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet ist von jeder Bebauung, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen freizuhalten.

3.
Das Bauland und die Verkehrsflächen innerhalb des Baulandes sind bis zur Deichkronenhöhe aufzuhöhen. Es sind daher die Höhen der baulichen Anlagen, der Flächen für die Stellplätze und Garagen sowie der Einfahrten auf den Baugrundstücken und ferner die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen zwingend festzusetzten

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).

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 23.05.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom24.05.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.06.2013 gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3, 1. Alternative mit Schreiben vom 24.05.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde/Stadt hat diese Änderung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 10.04.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

Rahden, den 10.04.2014

Bürgermeister

Schriftführer/in

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.05.2014 in Kraft getreten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

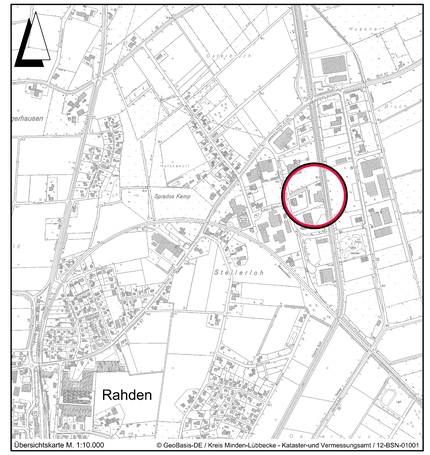
Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen.
Innerhalb der Frist von einem Jahr seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht. Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:10.000 © GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 12-BSN-01001

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, 2014-04-10

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2012-05	Ev
gezeichnet	2012-05	Hd
geprüft	2014-04	Koe
freigegeben	2014-04	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\212180\PLAENE\bp_bplan-15_01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"Gewerbegebiet Ost" 6. vereinfachte Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gemäß § 13 BauGB

ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2014-05-15 Letztes Speicherdatum: 2014-05-15