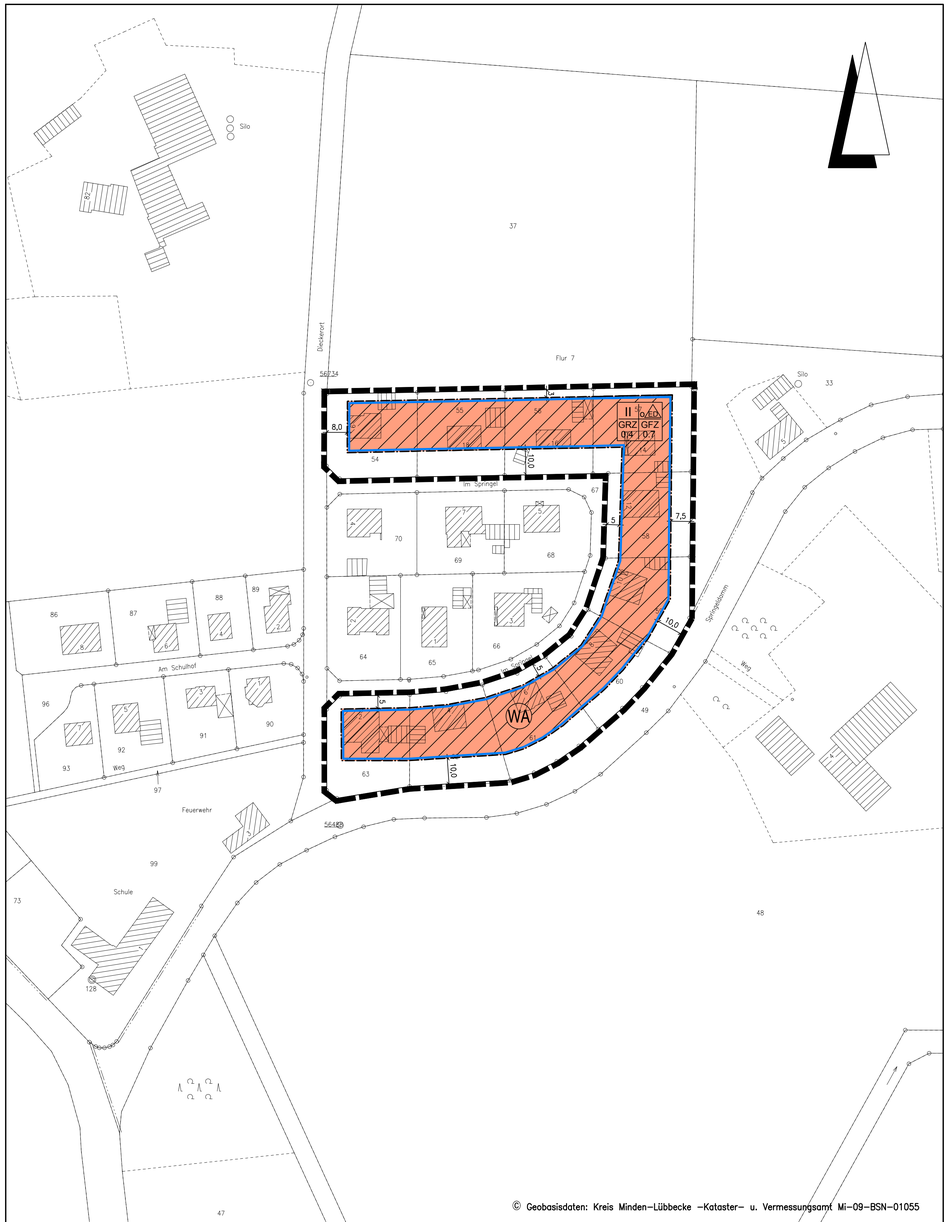
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"IM SPRINGEL" 2. ÄNDERUNG



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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- WA — überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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)

- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9(1) Nr.6 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen (gem. § 9(2) BauGB)
a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der Gebäude (hier: Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche -OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhepunkt maximal um 0,50 m überschreiten.

b) Traufhöhen
Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut darf max. 6,50m betragen.

c) Firsthöhen
Die max. Firsthöhe darf 9,50m nicht überschreiten.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und Firstoberkante bzw. Oberkante Dachhaut in der Mitte des Gebäudes und rechtwinklig zur Erschließungsstraße gemessen.

§ 3 Natur und Landschaft
a) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz BauNVO ist nicht zugelassen.

§ 4 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 21 „Im Springel"/2. Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, sofern diese von der Änderungsplanung erfasst werden.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung und Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln bis maximal 35° zugelassen. Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerggiebel und Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und müssen von den Ortgängen (seitliche Dachränder) einen Abstand von mindestens 1,00m einhalten.

Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind als Ausnahme gemäß § 85 BauONW auch Flachdächer zulässig.

III. Hinweise

1. Einfriedung
Die Baugrundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Die Einfriedungen entlang der Straßen, auch lebende Hecken (Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation), dürfen die Höhe von max. 0,90m nicht überschreiten.

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 (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: 22.02.10 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 04.3.10

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 25.06.2009 beschlossen worden.

Rahden, den 25.06.2009

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 25.06.2009 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 25.06.2009

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 12.10.2009 bis 12.11.2009 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 15.12.2009 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 15.12.2009

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Springel" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 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)

Kreis Minden-Lübbecke
Kataster-und Vermessungsamt

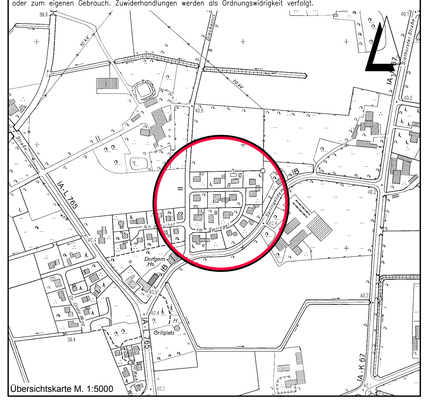
Blattname:

Flurstücksnummer: B-Plan Nr.: 21

DGK5:
Maßstab 1 : 5000
Vergr/Verkl. aus 1 : 5000
Angefertigt am :

Auszug aus: Deutsche Grundkarte – Zusammenschnitt –

Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen und die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt.



Übersichtskarte M. 1:5000

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

Wallenhorst, 2009-12-15

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2009-06	Koe
gezeichnet	2009-06	Hd
geprüft	2009-12-15	Koe
freigegeben	2009-12-15	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\209230\ABGABE\ABSCHRIFT-bplan.dwg (Layout1) - (G1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"Im Springel" 2. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010-09-28
Letztes Speicherdatum: 2010-03-09