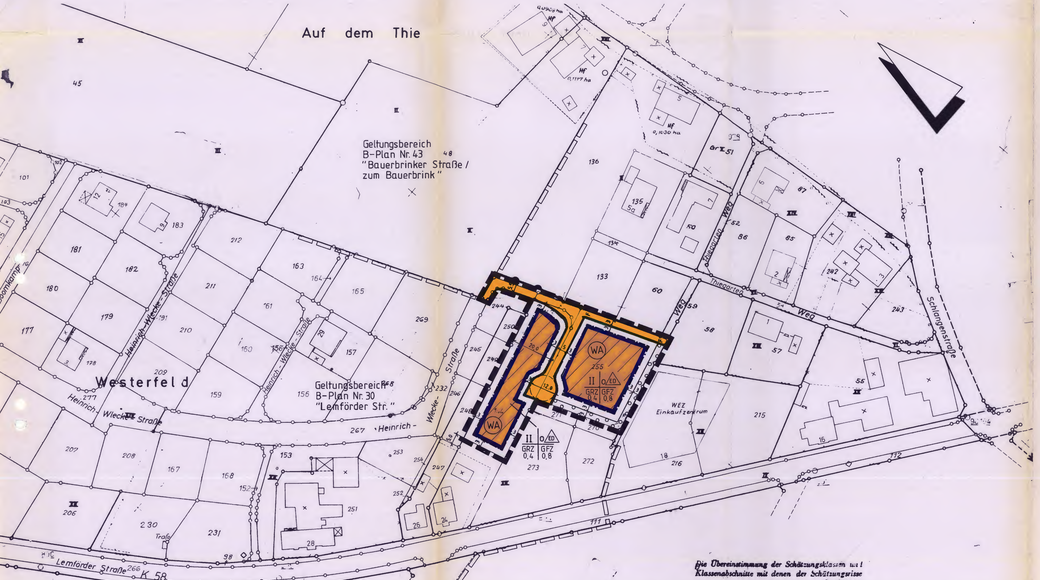
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 30
"LEMFÖRDER STRASSE"
9. ÄNDERUNG



für Übereinstimmung der Schätzungsklasse u.d. Klassenabschnitte mit denen der Schätzungsgrenze bescheinigt.
Minden, den 28. Sept. 1994
Rüter, kgVT.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
  Allgemeines Wohngebiet
  nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Zu- und Abfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 9.Änd.
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Drempelhöhe – Wohngebäude
Innerhalb des Plangebietes ist für Gebäude, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, ein Drempel zulässig. Die zulässige Höhe beträgt max. 0,80 m.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse

Ein zweites Vollgeschoß ist dann zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das gem. § 2 (4) BauONW als Vollgeschoß gilt.

§ 3 Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig (gem. § 14 bzw. § 12 BauNVO).

§ 4 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. An der Ostseite der Planstraße ist eine lückenlose Einfriedigung in Form einer Hecke (Tiefe 1,0 m) zu erstellen (innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche).

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung

Die Dachneigung in den einzelnen Baugebietsbereichen ist in der nachstehenden Tabelle festgelegt. Dachaufbauten sind zulässig. Dachaufbauten dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von allen Dachrändern mindestens einen Abstand von 1,0 m einhalten. Als Dachdeckung sind nur Ziegel und Dachsteine in Braun- und Rottönen zulässig. Ausnahmen sind zulässig für Sonnenkollektoren bzw. für Wintergärten. Flachdachgaragen sind zulässig.

Textlicher Hinweis

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Lemförder Straße" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt wird.

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW, BauNVO 1990

BAUGEBIETE (siehe Text)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ZWINGEND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MÖGLICH (AUSNAHMEN)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRZ	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GFZ	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE: ABWEICHENDE BAUWEISE	BAUWEISE: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUWEISE: NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	BAUGESTALTUNG: DACHFORM ZWINGEND	BAUGESTALTUNG: DACHFORM MÖGLICH	BAUGESTALTUNG: DACHNEIGUNG	BAUGESTALTUNG: DACHDECKUNG	FIRSTSTELLUNG EMPFEHLUNG VON
WA	–	–	2	0,4	0,8	–	o	–	–	sh. Text	sh. Text	sh. Text	sh. Text	25° – 45° sh. Text

– = keine Festsetzung bzw. entfällt

PRÄAMBEL U. VERFAHRENSVERMERKE

a) Gesetzliche Grundlagen

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).

b) Verfahrensvermerke

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lobenow · Wittchel · Partner
Rehmstraße 13 Postfach 1927 / PLZ 49008
Telefon 05 41 / 9 30 03 Telefax 9 30 07
4500 OSNABRÜCK

Osnabrück, den 30.09.1993
Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

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

Minden, den 12. Januar 1994
Kreis Minden Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
im Auftrage
(Beinert)
Kreisvermessungsdirektor

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt. Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Rahden, den 25. JAN. 1994

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 24.09.1993 beschlossen worden.
Rahden, den 24.09.1993
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 24. SEP. 1992 durchgeführt. Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Rahden, den 25. JAN. 1994

Der Bebauungsplan wurde am 29.04.1993 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 29.04.1993 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.
Rahden, den 29.04.1993
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 24.05.1993 bis öffentlich ausgelegen.
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Hachmann)
Stadtdirektor
Rahden, den 25. JAN. 1994

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 30.09.1993 als Satzung beschlossen worden.
Rahden, den 30.09.1993
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 4. FEB. 94 angezeigt, sieht Verfügung des Regierungspräsidenten vom Az.: 35.21.4.2-01/92
Detmold, den 2. FEB. 94
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Hachmann)
Stadtdirektor
Rahden, den 1. APR. 1994



URSCHRIFT
STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 30
"Lemförder Straße" 9.Änderung

0 25 50 100 m
M. 1:1.000