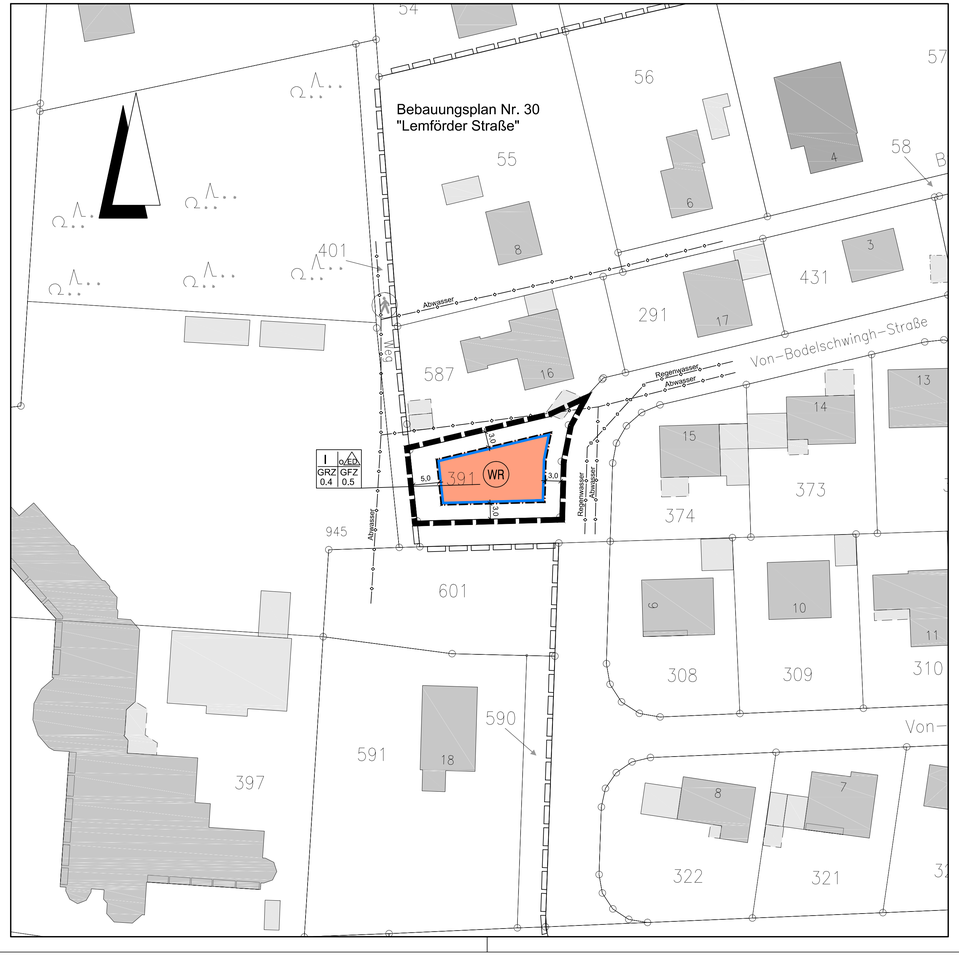
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR.30
"Lemförder Straße"

11. Änderung

Verfahren gem. § 13a BauGB

© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 13-BSN-01537+13-BSN-01538



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v, 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

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)

- WR — überbaubarer Bereich, Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs. 1 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

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 1 (6) BauGB und § 3 BauNVO)
Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen
Die gem. § 3 (3) Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind im Plangebiet nicht zugelassen.

§ 2 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

§ 3 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 0,5 m liegen.

b) Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe / maximale Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut 9,00m nicht überschreiten.

§ 4 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 30 „Lemförder Straße" / 11. Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der erfolgten Änderung, sofern diese von dem Geltungsbereich der 11. Änderungsplanung erfasst wird, außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.1 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 18° und 35° zugelassen.
Ausgenommen von dieser Regelung sind im gesamten Plangebiet gem. §§ 12 u. 14 Garagen und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile (wie Dachaufbauten, Erker und Frontspieße).

1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Frontspieße
Dachaufbauten. Dacheinschnitte, Erker und Frontspieße sind zulässig, soweit diese 50 % der jeweiligen Gebäudelängsseite nicht überschreiten. Sie sind so zu errichten, dass
- vom Ortgang ein Mindestabstand von 2,00 m;
- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,00 m

eingehalten wird.
Je Gebäudeseite sind max. drei Einzelgauben, oder ein Dacheinschnitt (Loggia), oder ein Frontspieß zulässig.

HINWEISE

1 Artenschutz
Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 ff BNatSchG sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten. Die Baufeldräumung hat außerhalb der Brutzeit der Artgruppe Vögel zu erfolgen und damit in der Zeit zwischen dem 30. September und dem 1. März.

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) in der aktuell geltenden Fassung.

§ 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: 26.05.2013 überein.

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

Minden, den 11.06.2014

(Siegel)

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

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(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 13.11.2013 beschlossen worden.

Rahden, den 13.11.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 13.11.2013 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 13.11.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 28.03.2014 bis 28.04.2014 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 03.07.2014 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 03.07.2014

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Lemförder Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

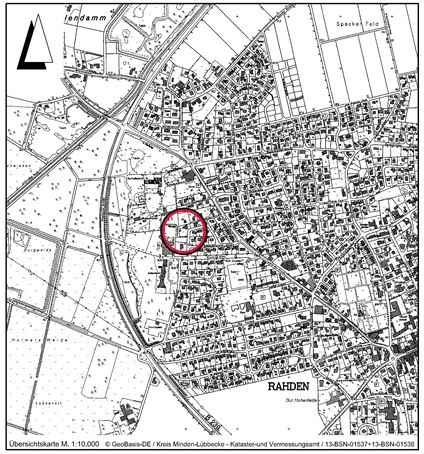
Der Bebauungsplan ist damit am 17.07.2014 rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:10.000 © GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 13-BSN-01537+13-BSN-01538

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, 2014-07-03

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2013-10	Koe
gezeichnet	2013-10	Nie
geprüft	2014-07	Koe
freigegeben	2014-07	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\213329\PLAENE\bp-bplan-30-11aen_Abschrift.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR.30
"Lemförder Straße" 11. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 500 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2014-07-18 Letztes Speicherdatum: 2014-07-18