STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"SIEDLUNG WEHE"
13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 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
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- 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)

MD(W) — überbaubarer Bereich
Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit Schwerpunkt Wohnen
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
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen (Festsetzungen gem. § 5 i.V. m. § 1 Absatz 4, 5 und 6 BauNVO)
Innerhalb der Gebiete MD (W) sind ausschließlich die Nutzungen nach § 5(2) Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.

§ 2 Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 30 % durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o. ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mind. 25 % betragen. Ansonsten ist eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen nicht zulässig.

§ 3 Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 4 Durchgrünung der Siedlungsbereiche (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken ist jeweils 10 % der Hausgartenflächen entsprechend der potentielle natürlichen Vegetation gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Bei Abgang ist dieser zu entsprechend zu ersetzen.

Pflanzliste:

Aber campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

§ 5 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, in der Mitte der Gebäude 0,5 m nicht überschreiten, sofern nicht die in den folgenden Bestimmungen genannten Voraussetzung gegeben sind.
b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut, darf 4,00 m nicht überschreiten.
c) Drempelhöhe
Ein Drempel ist zulässig. Die zulässige Höhe beträgt maximal 1,00 m.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Schallschutz
In Richtung Norden sind nur die Räume von Gebäuden oder Gebäudeteilen anzuordnen, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

§ 8 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33
Mit Inkrafttreten dieser 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit dieser von dem Änderungsbereich der 13. Änderung erfasst wird.

B: Örtliche Bauvorschriften

1. Dachformen und Dachneigungen
a) Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 45°.
b) Die Festsetzung der zulässigen Dachneigungen gilt nicht für Dachgauben, Zwerchhäuser, untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

C: Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

2. Landwirtschaftliche Geruchsbelästigung
Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 33 liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

3. Schutz von Bäumen und Sträuchern
Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DIN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.

4. Entwässerung von Oberflächenwasser
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unter Beachtung der gesonderten Vorschriften zu versickern. Sollte dieses nicht möglich sein, sind entsprechende Nachweise zur Sicherung der Oberflächenentwässerung mit dem Bauantrag vorzulegen.

5. Emittierende gewerbliche Nutzung
Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindlichen Flächen sind durch die zeitweise auftretenden Lärmbelästigungen durch einen Metallverarbeitungsbetrieb in der Nachbarschaft vorbelastet.

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).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: 14.07.2006 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 17.8.06

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
–Kataster- und Vermessungsamt–
Im Auftrage:
gez. Kleine

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 09.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.05.2006 gegeben.

oder

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die ~~wesentlichen, bereits~~ vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/~~haben vom~~ bis gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. ~~§ 3 Abs. 2~~ BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer ~~der öffentlichen~~ Auslegung wurde am ortsüblich bekannt ~~gemacht~~.

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Alternative mit Schreiben vom 23.03.2006 zur Stellungnahme aufgefordert.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diese Änderung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 21.06.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

Rahden, den

Bürgermeister

Schriftführerin

Bekanntmachung

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

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

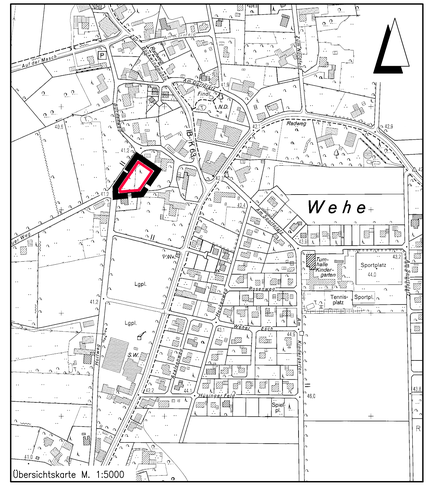
Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen.
Innerhalb der Frist von zwei Jahren 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)



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
INGENIEUR PLANUNG	bearbeitet	2006-02	Koe
Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst	gezeichnet	2006-02	Hd
Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	geprüft	2006-06-21	Ev
gez. Eversmann	freigegeben	2006-06-21	Ev
Wallenhorst, 2006-06-21			

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\205231\PLAENE\bp_bplan03.dwg(Layout1) – (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"Siedlung Wehe" mit Örtlichen Bauvorschriften
13. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010-06-16
Letztes Speicherdatum: 2006-06-21