STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
" GARTENSTR. / GERICHTSSTR. / LANGE STR. "
3. ÄNDERUNG

Kreis: Minden-Lübbecke
Gemeinde: Rahden
Gemarkung: Rahden
Flur: 5
Maßstab: 1:500
Vergrößerung aus 1: 1000



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
- 76 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MK Kerngebiet 1-4 sh. nachfolgende Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II-III Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bzw. Höchstgrenze)
- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB; anzupflanzen ist eine geschlossene Rotbuchenhecke von mind. 1,50 m Höhe

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35, 3. Änderung
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- D Baudenkmal
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW

BAUGEBIETE (Kurzbezeichnung)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: HÖCHST-	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE: GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE: BAUGRENZE ÜBERSCHREITUNG DURCH DOPPELHAUSER	BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER	BAUGESTALTUNG: GEBÄUDE ART: GARAGEN	BAUGESTALTUNG: GEBÄUDE ART: NEBENGEBÄUDE	BAUGESTALTUNG: GRUNDFLÄCHE: ZAHL	BAUGESTALTUNG: DACHFORM: DACHNEIGUNG	BAUGESTALTUNG: DACHFORM: DACHGESTALTUNG	BAUGESTALTUNG: DACHFORM: DACHFARBEN	FIRSTSTELLUNG EINFRIEDIGUNG usw.
		Z	GRZ	GFZ	BHZ										
MK	1	III	0,8	2,0	–	–	x	–	–	–	0,8	sh. Text	sh. Text	sh. Text	
MK	2	I	0,8	1,0	–	x	–	–	–	–	0,8	sh. Text	sh. Text	sh. Text	
MK	3	III	0,8	2,0	–	–	x	–	–	–	0,8	sh. Text	sh. Text	sh. Text	
MK	4	III	0,8	2,0	–	x	–	–	–	–	0,8	sh. Text	sh. Text	sh. Text	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) 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.

b) Drempelhöhe - sonstige Gebäude
Bei Gebäuden, die gewerblich genutzt werden, ist ein Drempel nur dann zulässig, wenn das Dachgeschoß zu Wohnzwecken genutzt werden soll.

§ 2 Vollgeschosse

Ein drittes Vollgeschoß ist dann zulässig, wenn es im Sinne des § 2 (5) BauONW ein Dachgeschoß ist.

§ 3 Nebenanlagen und Garagen

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

§ 4 Begrenzung der zulässigen maximalen Verkaufsfläche

Einzelhandelsbetriebe dürfen eine Verkaufsfläche von max. 450 m² nicht überschreiten.

§ 5 Nutzungsregelungen

a) Wohnnutzung
In den Kerngebieten sind Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 allgemein zulässig.

b) Vergnügungsstätten
Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 7 (2) Nr. 2 unzulässig.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung

Die Dachneigung muß 38° - 50° betragen. 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.

Dachausbildung - Ausnahmeregelung

In einzelnen Geschoßebenen (nicht im obersten Geschoß) ist aus gestalterischen Gründen ein Flachdach zulässig dieses darf nicht mehr als 20 % der gesamten überbaubaren Fläche/Dachfläche umfassen.

Diese Regelung gilt auch für Anbauten und untergeordnete Gebäudeteile, soweit sie nicht von der Weher Straße/Gerichtsstraße eingesehen werden können.

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 Lubenow Wirtschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 09.07.1992

Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 29.6.1990 überein.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 25. März 1992

Kreis Minden-Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Kataster-u. Vermessungsamt
im Auftrage

(Beinert)
Kreisobervermessungsrat

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 17. SEP. 1992

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Der Stadtdirektor

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 30.09.1991 beschlossen worden.

Rahden, den 30.09.1991

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 30.09.1991 durchgeführt.

Rahden, den 17. SEP. 1992

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde am 27.02.1992 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 27.02.1992 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 27.02.1992

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 04.05.1992 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 17. SEP. 1992

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 09.07.1992 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 09.07.1992

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 25.11.92 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.11.92 Az.: 35.24.44-2.4/RA/Ra

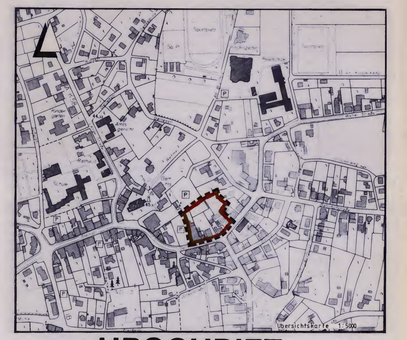
Detmold, den 26. NOV. 92

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.12.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.

Rahden, den 14.03.1993

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag



URSCHRIFT
STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 35
" Gartenstr. / Gerichtsstr. / Lange Str." 3. Änd.

5 10 20 50 m

M. 1: 500