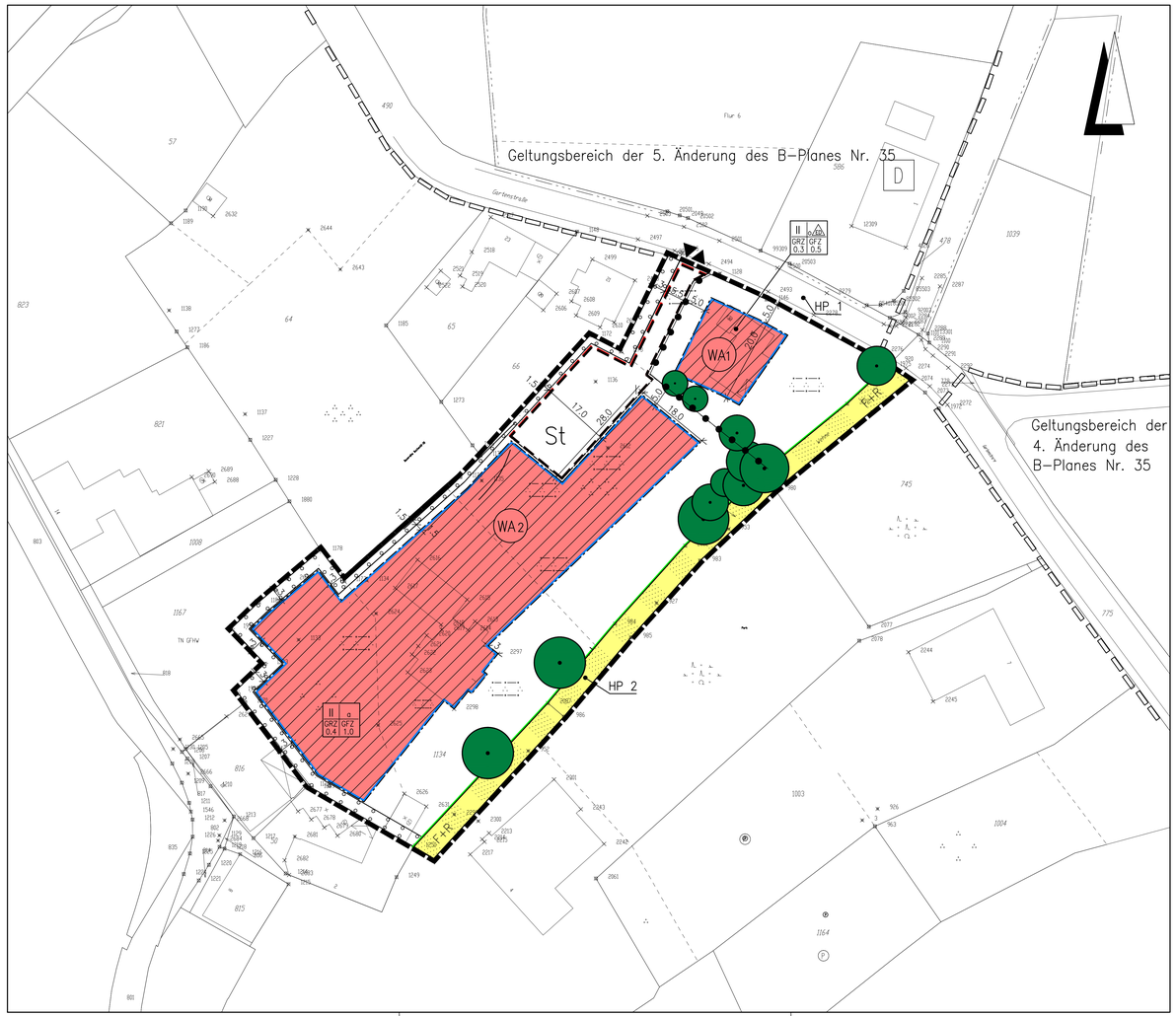
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"GARTENSTRASSE, GERICHTSSTRASSE, LANGE STRASSE" 6. ÄNDERUNG



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

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

- WA-2/3 überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. den textlichen Festsetzungen
- nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

- F+R Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- HP 1 Höhenbezugspunkt i.V.m. § 3 der Textl. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. BauGB i.V.m. § 1 (6) und § 4 BauNVO)

1. Die Nutzungen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Plangebiet nicht zulässig.
2. Innerhalb des WA-2-Bereiches sind ausschließlich nur Wohngebäude zulässig, die der Unterbringung von Senioren und pflegebedürftigen älteren Menschen dienen (Altenwohnanlage, Altenpflegeheim, betreutes Wohnen für Senioren). Zulässig sind zudem Pflege- , Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, die dem Betrieb dieser Wohneinrichtungen unmittelbar zugeordnet sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung – Geschossflächenzahl – (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Bemessung der Geschossfläche mitzurechnen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen – (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

In der Planzeichnung sind die Bezugshöhenpunkte (HP 1 u. HP 2) zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (hier: Firsthöhe) innerhalb der unterschiedlichen WA-Gebiete festgesetzt.

WA-1-Gebiet

Die maximale Firsthöhe der Gebäude darf, gemessen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhenpunkt HP 1 bis zur Ok. Dachfirst des Gebäudes (höchster Punkt der Dachhaut), 10,0 m nicht überschreiten.

WA-2-Gebiet

Die maximale Firsthöhe der Gebäude darf, gemessen von dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhenpunkt HP 2 bis zur Ok. Dachfirst des Gebäudes (höchster Punkt der Dachhaut), 13,0 m nicht überschreiten.

§ 4 Flächen mit Pflanzbindung (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Pflanzbindung belegten Flächen sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35

Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gartenstrasse, Gerichtstrasse, Lange Strasse" tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit dieser von dem Änderungsbereich der 6. Änderung erfasst wird.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachausbildung

Im Plangebiet sind Gebäude mit geneigten Dächern zu errichten. Garagen gem. §12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen.
Die Mindestdachneigung beträgt 25°, die Maximaldachneigung 45°. Dachaufbauten sind zulässig und von dieser Regelung ausgenommen. Sie dürfen je Gebäudeseite 2/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Zwischen Ortgang und Dachaufbau bzw. First und Dachaufbau ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666).

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

Minden, den _____ Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
–Kataster– und Vermessungsamt–

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 06.03.2003 beschlossen worden.

Rahden, den 06.03.2003

_____ Bürgermeister

_____ Schriftführerin

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 16.12.2004 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 16.12.2004

_____ Bürgermeister

_____ Schriftführerin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 04.02.2005 bis 04.03.2005 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 17.03.2005 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 17.03.2005

_____ Bürgermeister

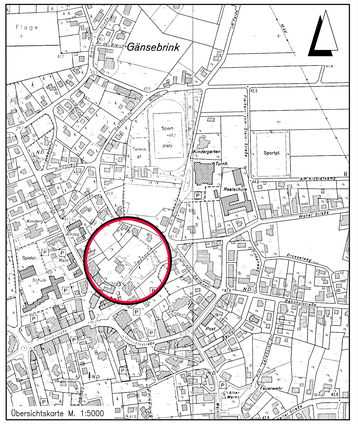
_____ Schriftführerin

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 6. Änd. des Bebauungsplan Nr. 35 "Gerichtsstr./Gartenstr./Lange Str." ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtlichen Kreisblatt 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)



Entwurfsbearbeitung:	203038	Datum	Zeichen
INGENIEUR PLAN UNG Lubenow · Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	2003-12	Ni
gez. Eversmann	gezeichnet	2003-12	We
	geprüft	2005-03	Ni
	freigegeben	2005-03	Ev

Wallenhorst, den 2005-03-17

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"Gartenstraße, Gerichtsstraße, Lange Straße"
mit örtlichen Bauvorschriften 6. Änderung

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

H:/Rahden/203038/Phoene/BP/BPlan-02.dwg

203038BP-01/1-0