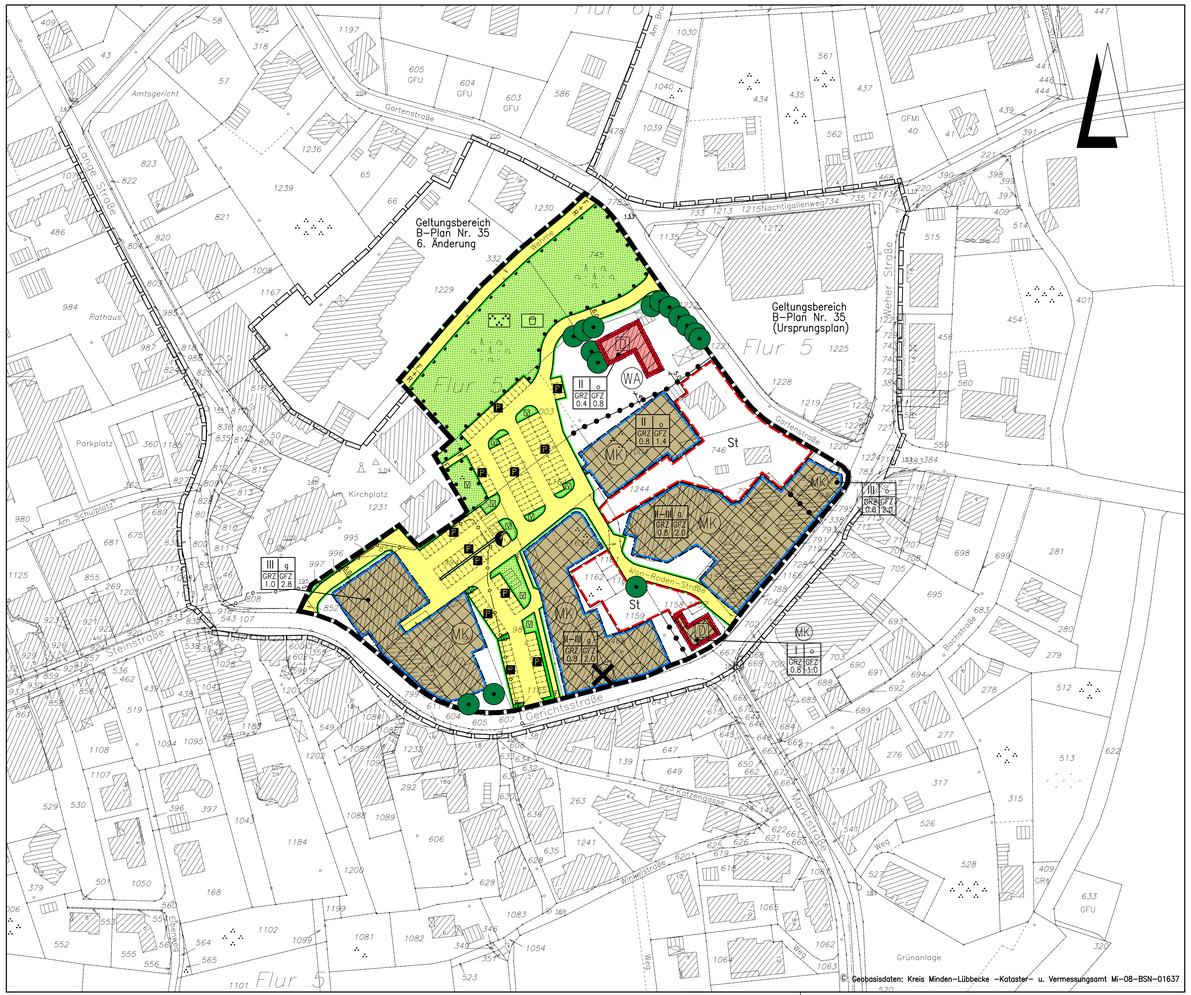
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"GERICHTSSTRASSE/GARTENSTRASSE/ LANGE STRASSE " 8. ÄNDERUNG

Verfahren gem. § 13a 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
- 65/12 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 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

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

- WA Überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
- MK Überbaubarer Bereich Kerngebiet gem. § 7 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
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- F Fußgängerbereich
- F+R Fuß- und Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Trafo (wird verlegt)

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

- 10 kV-Erdkabel

9. Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Ö Spielplatz
- Parkanlage
- V Verkehrsgrün

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

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- 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)
- Altlastenverdachtsfläche sh. Pkt. 2 der Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelungen in Kerngebieten (gem. § 7 BauNVO)
Die im Kerngebiet gem. § 7 Abs.3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Tankstellen werden ausgeschlossen.

§ 2 Nutzungsregelungen in Allgemeinen Wohngebieten (gem. § 4 BauNVO)
Die im Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zugelassenen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zugelassen.

§ 3 Nutzungsregelung Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Plangebiet nicht zulässig.

§ 4 Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 21a BauNVO)
Nebenanlagen, Garagen und Einstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

§ 5 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35
Mit Inkrafttreten dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 \Gartenstraße, Gerichtstraße, Lange Straße? wird der Ursprungsplan einschließlich der bisher erfolgten Änderungen bezogen auf den Geltungsbereich dieser Änderungsplanung ersetzt.

§ 6 Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Alle innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sicher; bei Abgängen sind entsprechende Ersatzanpflanzungen an Ort und Stelle vorzunehmen:

§ 7 Wohnen in den Kerngebieten
Gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind Wohnungen in Kerngebieten nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachform / –farbe
Innerhalb des Planbereichs sind Gebäude mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mind. 20° zu errichten.
Für Eingangsüberdachungen, Zwischengebäude und Anbauten an vorhandenen Gebäuden ist auch eine Unterschreitung der vorgenannten Dachneigung bis hin zu einer Flachdachbebauung zulässig. Dachaufbauten (z. B. Gauben) dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

Die Vorschriften gelten nicht
1. für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und
2. für Sonnenkollektoren und Wintergärten\–.
3. Untergeordnete Bauteile und Anbauten sowie rückwärtige Gebäudeteile, die von der Straßenfront nicht einzusehen sind
Für Garagen sind Flachdächer zugelassen

2. Werbeanlagen
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegendem Licht. Die Breite einer Werbeanlage darf 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten. Eine Werbeanlage darf nicht mehr als 1,0 m ausragen. Warenautomaten und gewerbliche Schaukästen sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.

C. HINWEISE

1. Militärisches Nachtflugsystem
Über das Plangebiet verläuft in ca. 335 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm– und Abgas–Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

2. Altlasten und umweltgefährdende Stoffe
Ergibt die Bauausführung, dass der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen (Altlasten) mit Öen, Benzinen, anderen Kraftstoffen, Lösungsmitteln, Schwermetallen oder ähnlichen Schadstoffen oder durch natürliche Schadstoffe belastet sind, ist das Umweltamt des Kreises Minden–Lübbecke zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine von dem Umweltamt zu benennende Stelle zu entsorgen

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).

§ 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: 23.10.2008 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 17.03.2011

Siegel

Kreis Minden–Lübbecke
Der Landrat
–Kataster– und Vermessungsamt–
Im Auftrage:
gez. M. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunogel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Änderungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 18.09.2008 beschlossen worden.

Rahden, den 18.09.2008

Bürgermeister

Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 18.09.2008 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunogel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Änderungsplan ist vom Rat der Stadt am 18.09.2008 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 18.09.2008

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Änderungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 15.12.2008 bis 15.01.2009 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunogel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Änderungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am 16.03.2009 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 16.03.2009

Bürgermeister

Schriftführer/in

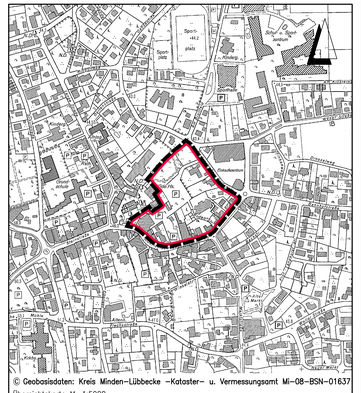
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 35
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

(Drunogel)



© Geobasisdaten: Kreis Minden–Lübbecke –Kataster– u. Vermessungsamt Mi–08–BSN–01637
Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto–Eberhard–Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80–0 • Fax 05407/8 80–88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2008–10	Koe
	gez. Eversmann	gezeichnet	2008–10	We
		geprüft	2009–03	Koe
Wallenhorst, 2009–03–16		freigegeben	2009–03	Ev

Plan–Nummer: H:\RAHDEN\2053811\ABGABE\x_bp_ABSCHRIFT–neu.dwg(Layout1) – (01–1–0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"Gerichtstraße/Gartenstraße/Lange Straße"
8. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften — Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)