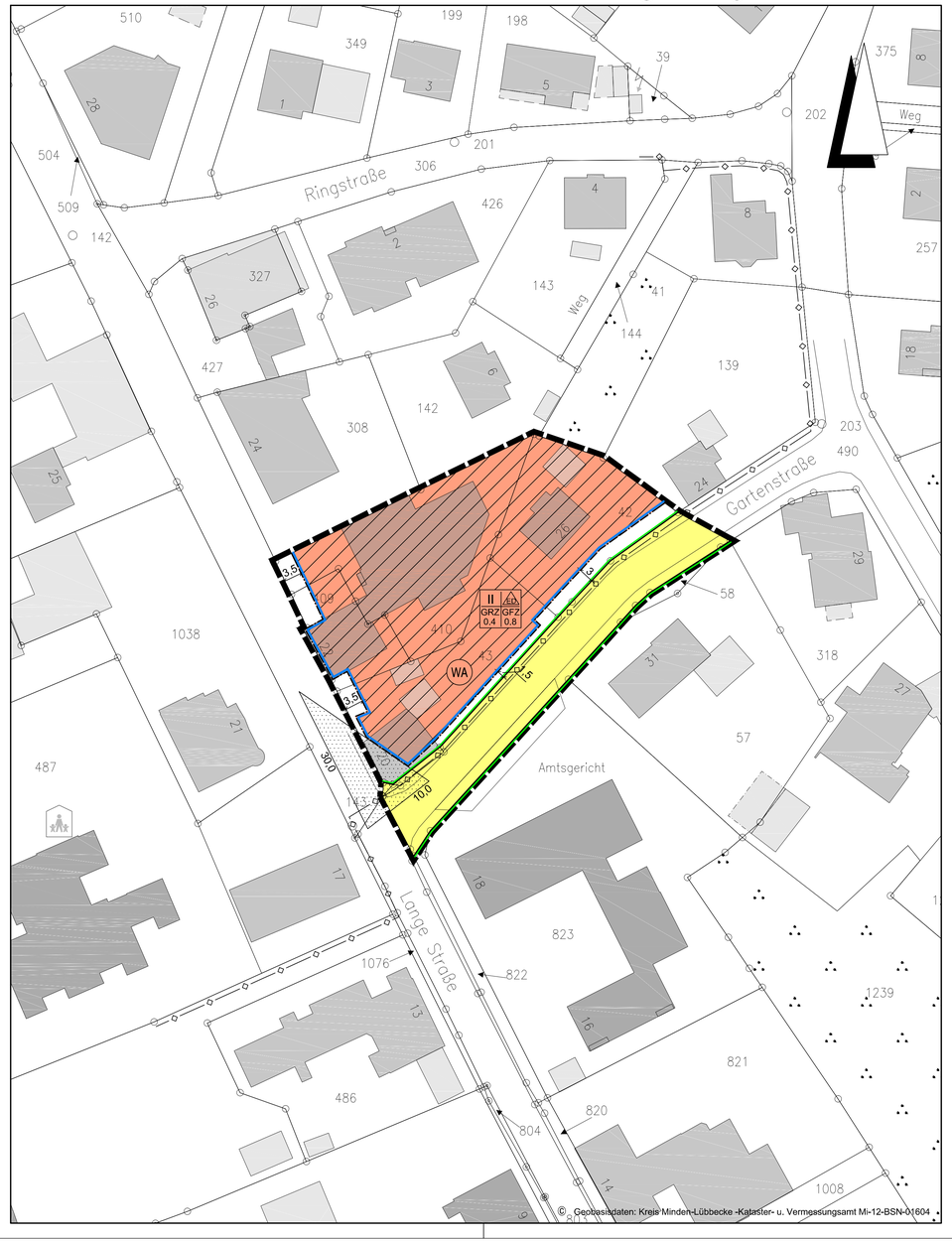
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"GARTENSTRASSE / GERICHTSSTRASSE / LANGE STRASSE" 9. Änderung

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
- 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)

WA — überbaubarer Bereich; Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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)

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- unterirdisch (10 kV)

15. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 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.

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

§ 3 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35
Mit Inkrafttreten dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gartenstraße, Gerichtstraße, Lange Straße" wird der Ursprungsplan einschließlich der bisher erfolgten Änderungen ersetzt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachform / -farbe
Innerhalb des Planbereichs sind Gebäude mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mind. 15° zu errichten.

Für Anbauten und Erweiterungen bis zu einer Grundfläche von max. 40% des Hauptgebäudes sind auch Unterschreitungen 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
Je Ladeneinheit bzw. Gebäudeeinheit ist nur eine Branchen- und eine Markenwerbeanlage zulässig. 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 auskragen. Warenautomaten und gewerbliche Schaukästen sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.

C. HINWEISE

1. Sichtdreiecke
Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen maximal 0,70 m hoch ausgeführt werden (gemessen ab Fahrbahnoberkante).

2 Baufeldräumung
Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Ihren Entwicklungsformen (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Dies ist bereits über den § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG geregelt, der das Roden oder Schneiden von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September untersagt

3 Nachttiefflugsystem
Über das Plangebiet verläuft in ca. 335 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. 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.

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: 27.09.2012 überein.

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

Minden, den 18.03.2013

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

(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 04.10.2012 beschlossen worden.

Rahden, den 04.10.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 04.10.2012 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 04.10.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 21.12.2012 bis 21.01.2013 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 14.02.2013 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 14.02.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gartenstraße / Gerichtsstraße / Lange Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

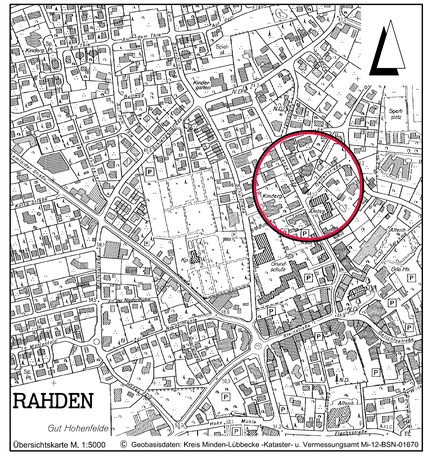
Der Bebauungsplan ist damit am 08.03.2013 rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



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, 2013-02-14

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2012-10	Koe
gezeichnet	2012-10	Wz
geprüft	2013-02	Koe
freigegeben	2013-02	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\212407\PLAENE\bp_bplan03.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"Gartenstraße/Gerichtsstraße/Lange Straße" 9. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften — Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2013-03-25 — Letztes Speicherdatum: 2013-03-25