

© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 20-BSN-00204

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 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
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MD (W) Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

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

- unterirdisch (Abwasser)

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)

- zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Dorfgebiet ‚MD (W)' sind die gemäß § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen auf max. 2 % der jeweiligen Grundstücksfläche zulässig.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro angefangene 100 m^2 überbauter bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum (2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 8/10 cm) zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze, wie Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Echte Traubenkirsche (Prunus padus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata), zu verwenden. Darüber hinaus können auch regionaltypische, hochstämmige Obstbäume (2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 8/10 cm) gepflanzt werden.

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der gekennzeichnete Baum ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art in der folgenden Pflanzperiode in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

1. DÄCHER

Dachneigung

Im MD (W) sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit 18° bis 48° zulässig.

Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Nebengebäude und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO.

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bebauung bis 0,50 m Höhe zulässig.

2. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in Form von Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen sowie Eiben (Taxus baccata) und Lärchen (Larix kaempferi, Larix decidua) hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Metall- und Holzzäune) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender, zur Erschließung des Grundstücks dienender, öffentlicher Verkehrsfläche) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über Straßenoberkante zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortskern Varl" treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 38 „Ortskern Varl") für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Konzepte und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Rahden im Bauamt eingesehen werden.

3. BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Die vorherrschenden landwirtschaftlichen Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihrem Bestand nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Katasternachweis

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: 30.01.2020 überein.

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

Minden, den 15.11.2021

Kreis Minden-Lübbecke
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage

(Siegel)

gez. Ch. Meier
Unterschrift

Übereinstimmung Auslegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 30.11.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortskern Varl" ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am 25.06.2020 beschlossen worden.

Rahden, den 30.11.2021

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Auslegungsbeschluss

Die Auslegung des Entwurfes zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortskern Varl" ist vom Rat der Stadt Rahden am 25.06.2020 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 30.11.2021

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 27.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.rahden.de sowie über das Landesportal www.uvp.nrw.de zugänglich.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.08.2021 gem. § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB bis zum 27.09.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den 30.11.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortskern Varl" ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am 04.11.2021 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 30.11.2021

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortskern Varl" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortskern Varl" ist damit am 13.12.2021 in Kraft getreten.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 14.12.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. ppa. Desmarowitz
Wallenhorst, 2021-11-04

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2021-10	Da
gezeichnet	2021-10	Ber
geprüft	2021-11	Da
freigegeben	2021-11	Dw

Plan-Nummer: \RAHDEN\220009\PLAENE\BP\bp_bplan-38-9aen_04_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

Kreis Minden-Lübbecke

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
"Ortskern Varl", 9. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500