STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"ALTER MARKT UND NÖRDL. AHLFELD" NEUAUFSTELLUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 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

- WA-1 Allgemeines Wohngebiet i.V.m. § 1 der textl. Festsetzung
- WA überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubarer Bereich
- MI überbaubarer Bereich, Mischgebiet, nicht überbaubarer Bereich
- MK Kerngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- GE/E eingeschränkte Gewerbegebiet sh. § 2 der textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig
- E nur Einzelhausbebauung zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Umgrenzung von Flächen mit Fahrrecht für Anlieger u. Gehrecht für die Allgemeinheit

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Spielplatz
- Parkanlage
- zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 Neuaufstellung
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- D Anlagen, die den Denkmalschutz unterliegen
- F Feuerwehr
- Post
- vorh. Transformatorenstation / 10kV-Schaltschrank
- vorh. 10 kV Erdkabel
- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (sh. Übersichtskarte)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Höchstzahl der Wohnungen (WA1)
In den in der Planzeichnung mit WA1 bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens sechs Wohnungen zugelassen.

§2 Wohnungen in den Kerngebieten (MK)
In den Kerngebieten (MK) sind Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zugelassen.

§3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE/E)
In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE/E) sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, soweit sie das Wohnen gemäß § 6 (1) BauNVO nicht wesentlich stören.

§4 Vergnügungsstätten
Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur in den festgesetzten Kerngebieten (MK) zugelassen.

§5 Drempel
(1) Drempel sind nur bei Gebäuden, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, zugelassen.

(2) Bei sonstigen Gebäuden, sind Drempel nur zugelassen, wenn zumindest das betreffende Geschoß zu Wohnzwecken genutzt wird.

(3) Drempel dürfen, gemessen von der Oberkante des Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 1,0 m hoch sein.

§6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen entsprechend der der Begründung anliegenden Pflanzenliste zu bepflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§1 Dachausbildung
Für Dächer sind Neigungswinkel zwischen 35 und 45 Grad vorgeschrieben. Etwaige Dachaufbauten (z. B. Gauben) dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen an jeder Stelle einen mindestens 1 m weiten Abstand von den Rändern der Dachflächen einhalten.
Die Vorschriften gelten nicht

1. für bauliche Anlagen in den im B-Plan festgesetzten Gewerbegebieten,
2. für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und
3. für Sonnenkollektoren und Wintergärten

HINWEISE

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 4 "Alter Markt und nördliches Ahlfeld" außer Kraft.

PRÄAMBEL UND 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 Artikel 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

B: VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 23.05.1996
Eversmann

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

Minden, den 03.06.1996
i.A. KVAR
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 11. JULI 1996
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Gemeindedirektor~~

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Gemeinde am 29.03.1995 beschlossen worden.

Rahden, den 29.03.1995
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde vom 29.03.1995 durchgeführt.

Rahden, den 11. JULI 1996
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Gemeindedirektor~~

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 20.12.1995 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB:

Rahden, den 20.12.1995
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 19.02.1996 bis 19.03.1996 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 11. JULI 1996
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Gemeindedirektor~~

SATZUNGSBESCHLUß

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 23.05.1996 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 23.05.1996
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

ANZEIGE

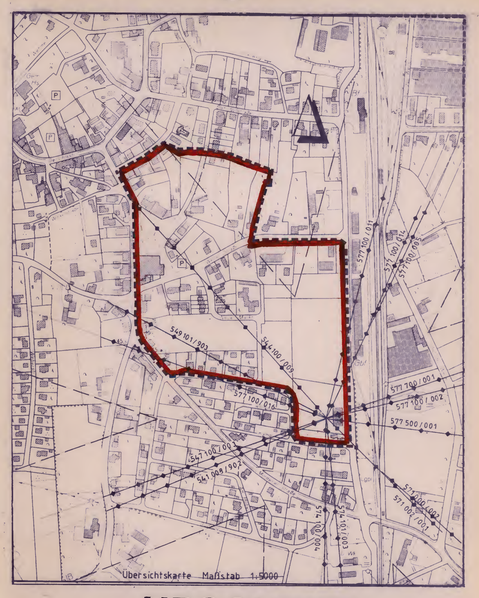
Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 29. JULI 96 angezeigt, siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 4. SEP. 96
Az.: 35.21.11-6.11/11.44

Detmold, den 4. SEP. 96
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 24.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird seitdem während des Bauamts Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 25. SEP. 1996
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Gemeindedirektor~~



URSCHRIFT

STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 4
"Alter Markt und Nördl. Ahlfeld"
Neuaufstellung

M. 1:1.000

Mit örtlichen Bauvorschriften