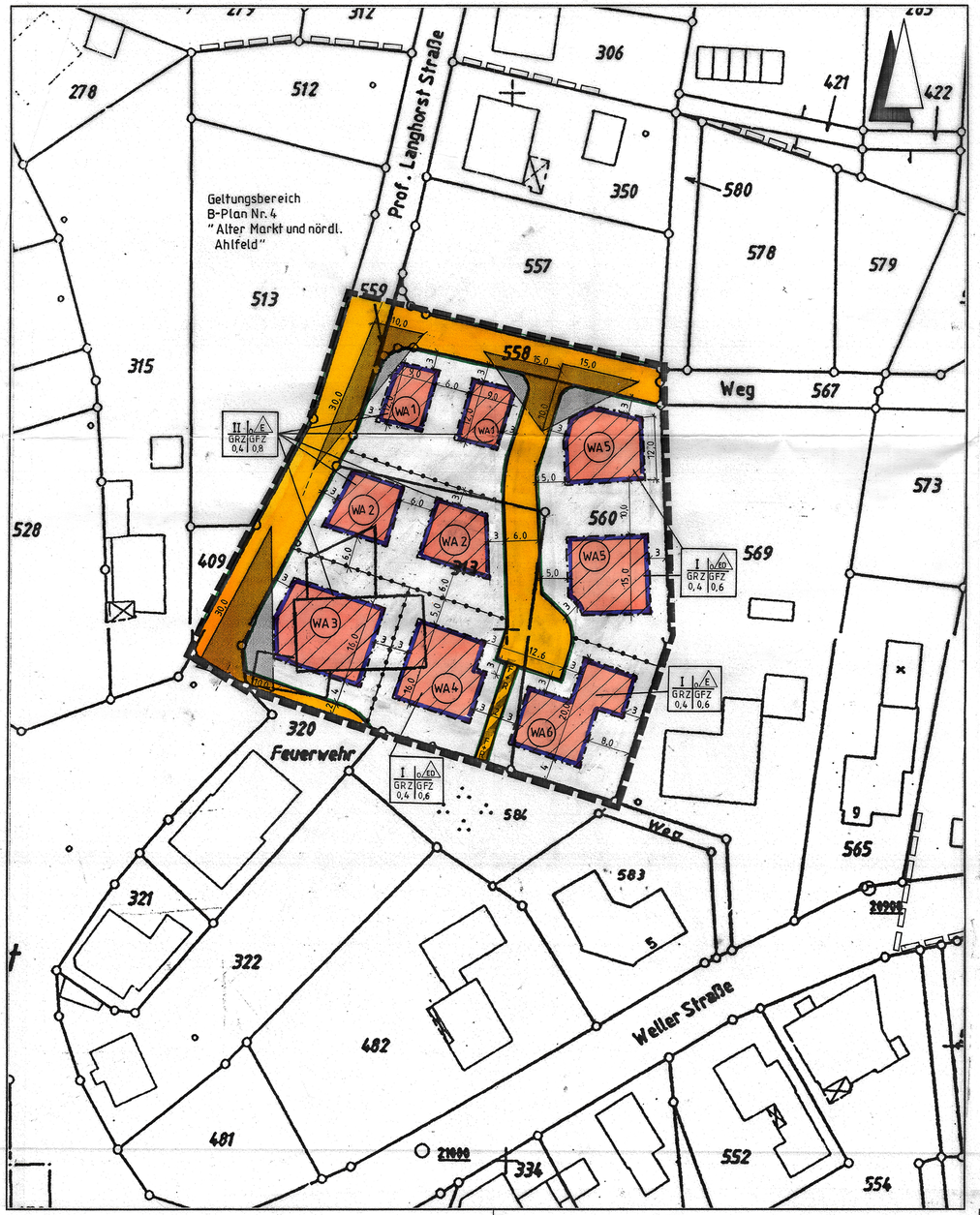
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"ALTER MARKT / NÖRDL. AHLFELD"
2. ÄNDERUNG



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
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

WA1/6 — 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)

I, II usw.	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
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) und § 4 BauNVO)
Die Nutzungen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Plangebiet nicht zulässig.

§ 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 ganz mitzurechnen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen – (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

In den Teilgebieten WA 4, WA 5 und WA 6 darf die maximale Firsthöhe, gemessen von der Ok. First bis zum o.g. Bezugspunkt, 9,0 m nicht überschreiten.

Im Teilgebiet WA 1 darf die maximale Firsthöhe, gemessen von der Ok. First bis zum o.g. Bezugspunkt, 10,0 m nicht überschreiten.

In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 darf die maximale Firsthöhe, gemessen von der Ok. First bis zum o.g. Bezugspunkt, 12,0 m nicht überschreiten.

§ 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten WA-Teilgebiete gelten hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude folgende Regelungen:
– innerhalb des WA 1 Gebietes ist je Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig.
– innerhalb der Gebiete WA 2 und WA 6 sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.
– innerhalb des WA 3 – Gebietes sind je Wohngebäude maximal 6 Wohnungen zulässig.
– innerhalb des WA 4 – und des WA 5 – Gebietes sind bei Einzelhäusern je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

§ 5 Pflanzgebote
Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste (Anlage zur Begründung zu der Bebauungsplan-Änderung) zu pflanzen.

§ 6 Spielplätze für Kleinkinder (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Innerhalb des WA 3 – Gebiete ist bei Errichtung eines Gebäudes mit mehr als zwei Wohneinheiten ein Spielplatz für Kleinkinder einzurichten. Die nutzbare Fläche des Spielplatzes für Kleinkinder muss mindestens 30 qm und mindestens 3 v.H. der Wohnfläche der Wohnungen betragen, für die er bestimmt ist.

§ 7 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4
Mit Inkrafttreten der vorliegenden Bebauungsplanänderung tritt in deren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 4 "Alter Markt / nördliches Ahlfeld" außer Kraft.

B. Örtliche Bauvorschriften

Dachausbildung
Für Dächer sind Neigungswinkel zwischen 35 und 45 Grad vorgeschrieben.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 Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und
2. für Sonnenkollektoren und Wintergärten.

HINWEIS:
Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäume ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

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 überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
)* Stand: 28.10.1998

Minden, den 25.07.2002

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
Katasteramt - Vermessungsamt -
Im Auftrag

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 15. 08. 02

STADT RAHDEN Kreis Minden - Lübbecke

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Änderung 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 15.06.1999 beschlossen worden.

Rahden, den 15.06.1999

Stellv. Bürgermeister

Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 15.06.1999 durchgeführt.

Rahden, den 15. 08. 02

STADT RAHDEN Kreis Minden - Lübbecke

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 27.09.2001 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 27.09.2001

Bürgermeister

Schriftführerin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 22.04.2002 bis 22.05.2002 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 15. 08. 02

STADT RAHDEN Kreis Minden - Lübbecke

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 11.07.2002 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 11.07.2002

Bürgermeister

Schriftführerin

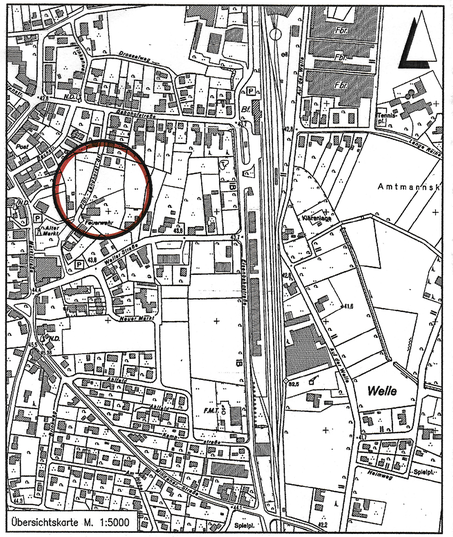
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Alter Markt/Nördl. Ahlfeld" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13. 08. 02 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.2002 rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 15. 08. 02

STADT RAHDEN Kreis Minden - Lübbecke

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)



Entwurfsbearbeitung:	**INGENIEURPLANUNG** Lubenow + Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	201533	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2001-09	Dn
		gezeichnet	2001-09	Hd
		geprüft	2002-07-11	Ev
Wallenhorst, den 2002-07-11		freigegeben	2002-07-11	Ev

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"Alter Markt und nördl. Ahlfeld" 2. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

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

H:\Rahden\201533\Dipane\BP\B-Plan.dwg