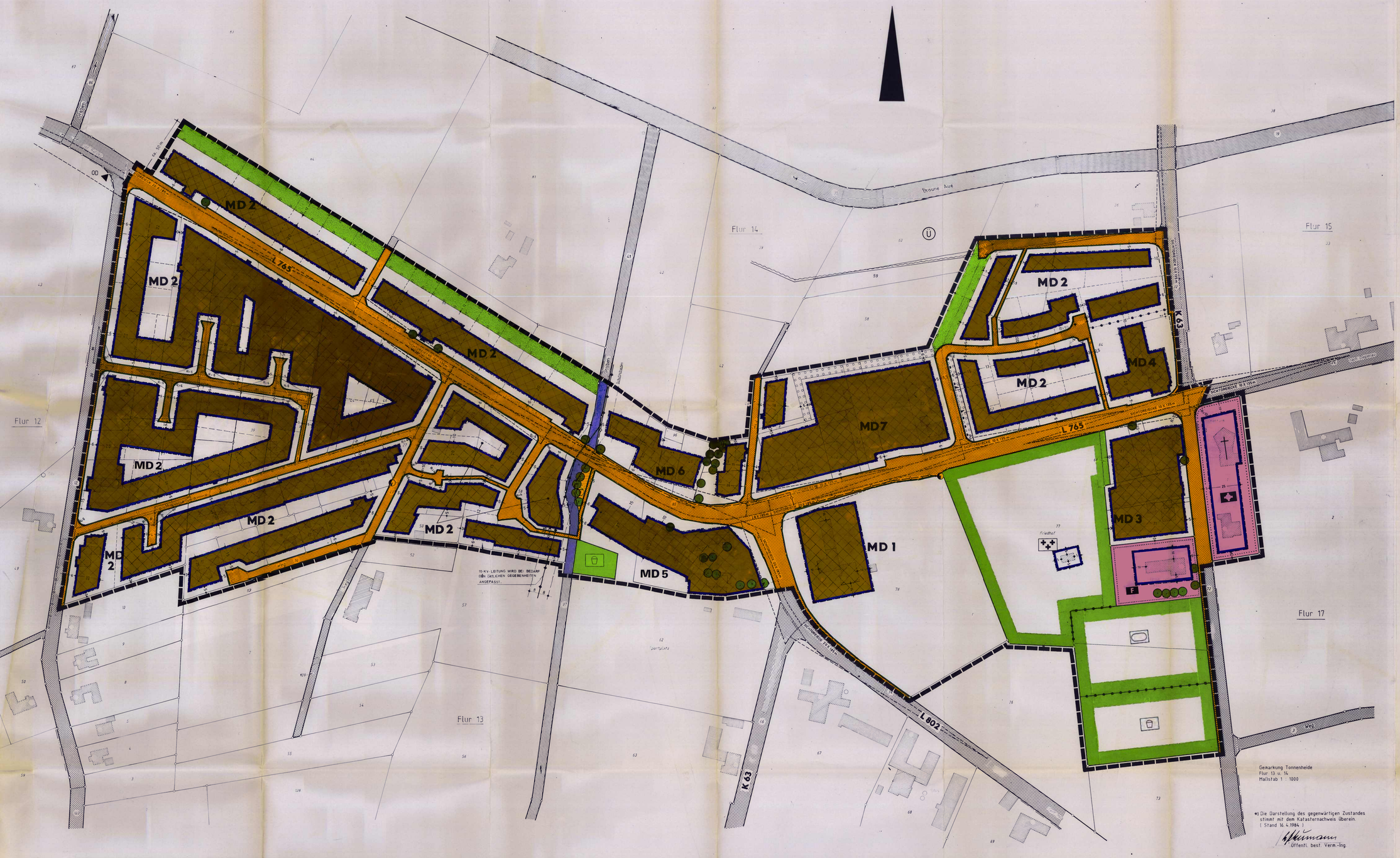
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR.40
"ORTSKERN TONNENHEIDE" NEUAUFSTELLUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Drempelhöhe - Wohngebäude
Innerhalb des Plangebietes ist für Gebäude, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, ein Drempel zulässig.
Die zulässige Höhe beträgt
- in den Gebieten MD 2 max. 0,80 m
- in den übrigen Gebieten max. 0,80 m bei zweigeschossiger Bauweise, wenn das zweite Vollgeschoß ein Dachgeschoß ist, bei das zweite Vollgeschoß kein Dachgeschoß, ist ein Drempel unzulässig.

b) Drempelhöhe - sonstige Gebäude
Bei Gebäuden, die gewerblich genutzt werden, ist ein Drempel nur dann zulässig, wenn das zweite Vollgeschoß ein Dachgeschoß ist und zu Wohnzwecken genutzt werden soll.

§ 2 Bepflanzungen

Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen

§ 3 Garagen und Nebenanlagen

Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als Flachdachbaukörper zulässig.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse
Das zweite Vollgeschoß ist innerhalb des Plangebietes nur im Dachgeschoß zulässig (nur MD 2 Gebiet)

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung

Die Dachneigung in den einzelnen Baugebietsbereichen (MD) ist in der nebenstehenden Tabelle festgelegt. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes wird festgelegt, daß alle Hauptgebäude mit geneigten Dächern zu errichten sind (größer als 20 ° Dachneigung). Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung von über 30° zulässig. Sie sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig bzw. bei zweigeschossiger Bauweise, wenn das zweite Vollgeschoß ein Dachgeschoß ist. Dachaufbauten dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von allen Dachrändern mindestens einen Abstand von 1,00 m einhalten.
Als Dacheckung sind nur Ziegel und Dachsteine in Braun- und Rottönen zulässig. Andersartige oder -farbige Dacheindeckungen sind nur als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Bei Zulässigkeit beschränkt sich auf landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude, ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Sonnenkollektoren sowie Glasdächer in Verbindung mit Wintergärten. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

§ 2 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind in rotfarbenem Ziegelverblendmauerwerk oder als Putzbau herzustellen. Für bis zu 1/3 der Gebäudeansichtsfläche sind andere Baumaterialien (Holz, Putz, Natursteine) zugelassen. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde sind andere Fassadengestaltungen dann zugelassen, wenn aufgrund bestehender Bausubstanz oder durch besondere baugestalterische Maßnahmen ein Einfügen in das Ortsbild sichergestellt wird. Nicht zulässig sind sichtbare Fachwerkskonstruktionen oder Architekturelemente, die als vorgesetzte Bauteile einen Baustil vortäuschen.

PRÄAMBEL U. 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 EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).

b) Verfahrensvermerke

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:

INGENIEURPLANUNG
Architekten - Ingenieure - Stadtplaner - Partner
Rembertistraße 27 Telefon (0541) 83007
4500 OSNABRÜCK

Osnabrück, den 29.04.1993 gez. Eversmann
Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

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

Minden, den 25 März 1992 Beuck
(Beuck) Kreisobervermessungsrat
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsentwurf wird bescheinigt. Stadt Rahden
Rahden, den 21. JULI 1993 Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Wellenbrand Stadtoberamtsrat
Stadtoberamtsrat Stadtoberamtsrat

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 05.04.1990 beschlossen worden.

Rahden, den 05.04.1990
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde, gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 31.10.1990 durchgeführt. Stadt Rahden
Rahden, den 21. JULI 1993 Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Wellenbrand Stadtoberamtsrat
Stadtoberamtsrat Stadtoberamtsrat

Der Bebauungsplan wurde am 21.05.1992 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 21.05.1992 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 21.05.1992
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 29.01.1993 bis 25.02.1993 öffentlich ausgelegen. Stadt Rahden
Rahden, den 21. JULI 1993 Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Wellenbrand Stadtoberamtsrat
Stadtoberamtsrat Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 29.04.1993 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 29.04.1993
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 14. AUG. 93 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 31. Aug. 93, Az.: 35.2.1 Detmold 7.3

Detmold, den 31. AUG. 93
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.

Rahden, den 13. 10. 1993 Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Frachmann) Stadtoberamtsrat
Der Stadtdirektor

FESTSETZUNGEN (§9(1) BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN, BAULICHE ANLAGEN UND SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDEN GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- F FEUERWEHR
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- PUMPSTATION VORHANDEN
- TRAFOSTATION VORHANDEN
- ÖFFENTLICHE GRUNFLÄCHE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS §9, Abs. 1, Zift. 25 Buchstabe a BauGB
- EIN- bzw. AUSFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- und AUSFAHRT
- SICHTDREIECK-FREIZUHALTEN VON SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80m ÜBER OK STRASSE
- WASSERLAUF
- VORH. 10 KV-ERDKABEL
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME GEM.§ 9 (1) NR. 25b BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB
- OD Ortsdurchfahrtgrenze
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — BAUWEISE — BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE (SIEHE TEXT)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHST-/MINDEST-ZAHL)	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	BAUMASSEN-ZAHL (BMZ)	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE: GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	BAUWEISE: HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG: GEBÄUDE-HÖHE MAX. GEBÄUDE	NEBENGEBÄUDE	DREMPELHÖHE MAX.	DACHAUFBAUTEN	DACHNEIGUNG	BAUWEISE	SOCKELHÖHE MAX.	TRAUFHÖHE MAX.
MD 1 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 1	– 2	0,4	0,8	–	O	–	X	X	X	X	siehe Text	siehe Text	$\frac{max\ 0,80\ m}{max\ 1,20\ m}$	siehe Text	1) 0,80m	2,00m
MD 2 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 2,3,5	–	0,4	0,8	–	O	A	–	X	X	X	siehe Text	siehe Text	23 bis 45°	siehe Text	1) 0,80m	2,00 m
MD 3 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 3,4	– 2	0,4	0,8	–	O	–	X	–	X		siehe Text	siehe Text	$\frac{max\ 0,80\ m}{max\ 1,20\ m}$	siehe Text	1) 0,80m	2,00 m
MD 4 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 3,5	– 2	0,4	0,8	–	O	–	X	X	X	X	siehe Text	siehe Text	$\frac{max\ 0,80\ m}{max\ 1,20\ m}$	siehe Text	1) 0,80m	2,00 m
MD 5 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 5,6	– 2	0,4	0,8	–	O	–	X	X	X	X	siehe Text	siehe Text	$\frac{max\ 0,80\ m}{max\ 1,20\ m}$	siehe Text	1) 0,80m	2,00 m
MD 6 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 3,4	– 2	0,4	0,8	–	O	A	–	X	X	X	siehe Text	siehe Text	$\frac{max\ 0,80\ m}{max\ 1,20\ m}$	siehe Text	1) 0,80m	2,00 m
MD 7 Dorfgebiete	Bau NVO § 5 Abs 2 Ziffer 3,4	– 2	0,4	0,8	–	O	–	X	X	X	X	siehe Text	siehe Text	$\frac{max\ 0,80\ m}{max\ 1,20\ m}$	siehe Text	1) 0,80m	2,00 m

1) = SOCKELHÖHE GEMESSEN VON OK STRASSENMITTE
– = ENTFÄLLT
X = NICHT FESTGESETZT

§ 81 Bau O NW

BAUGESTALTUNG

NACHRICHTLICHE ANGABEN

10-KV- VORH. 10 kV- FREILEITUNG LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER PWE ENERGIE AG, BV HAKE OSNABR. MIT SCHUTZSTREIFEN

HINWEISE:

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE, z.b. MAUERWERK, EINZELFUNDE, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST DER GEMEINDE UND DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN - LIPPE, WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE / AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE MINDESTENS DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (§ 15 UND 16 DSchG).

ERLÄUTERUNGEN

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (VORSCHLAG)
- VORHANDENE ARKADE

MITTEILUNGEN

Auszug aus der : Bau NVO VOM: 26.01.1990

(X) = Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO —)

§ 5
Dorfgebiete

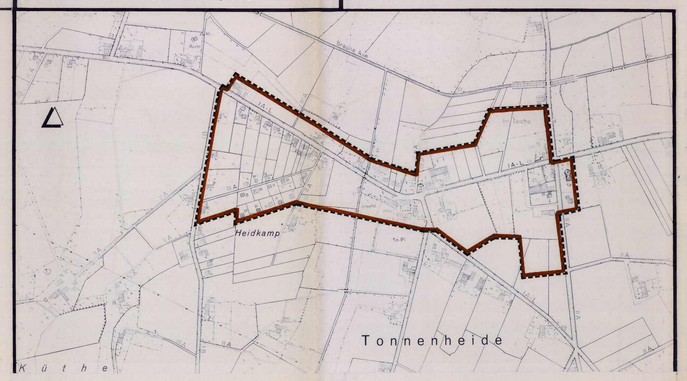
(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

ÜBERSICHT M. 1 : 5 000



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 40
"Ortskern Tonnenheide"
Neuaufstellung

10 20 50 100 m

M. 1:1.000