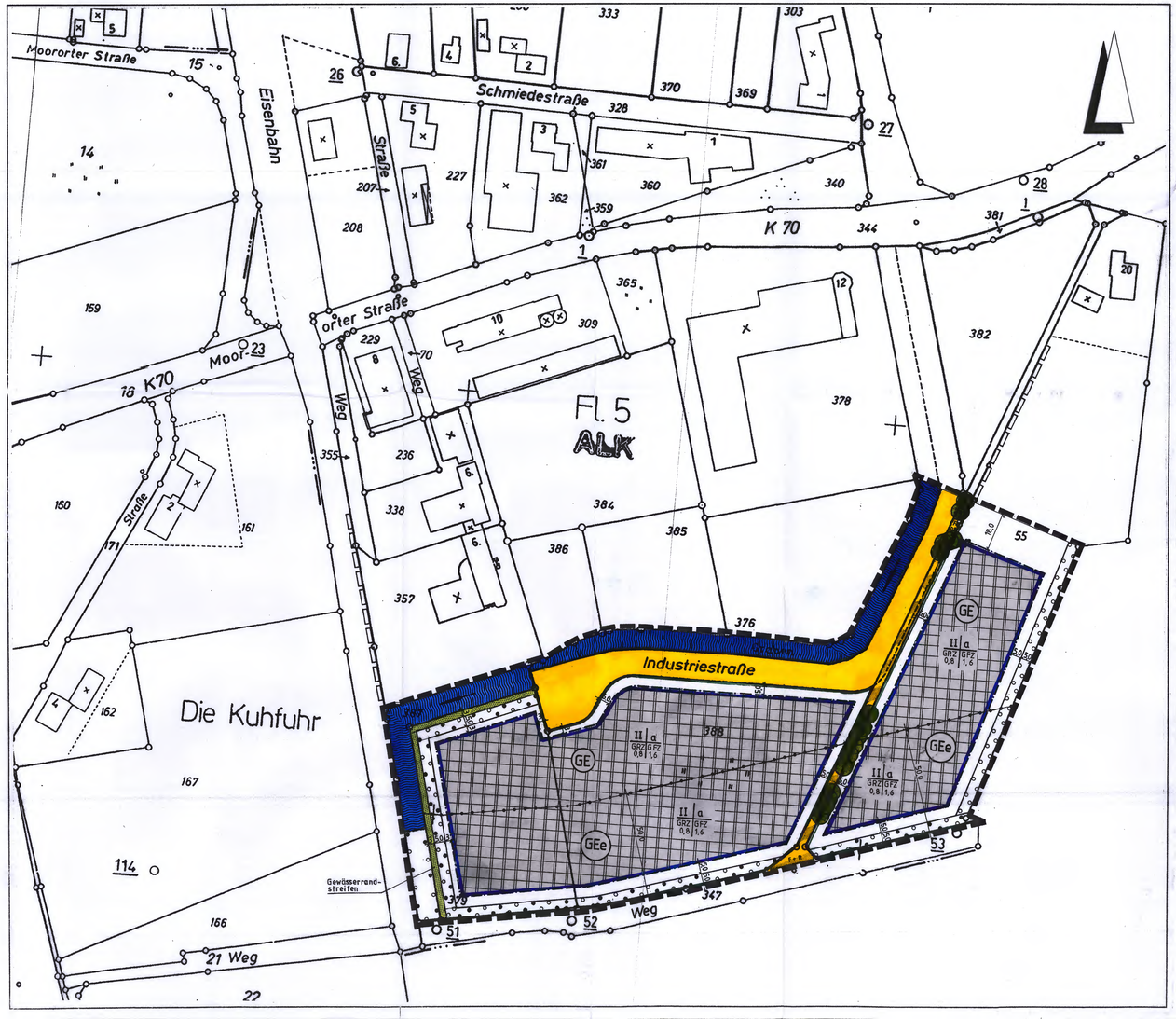
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41.1
"ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET PR. STRÖHEN"



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
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- überbaubarer Bereich, Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich, eingeschränktes Gewerbegebiet in Verbindung mit 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
- a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten, die Abstandsvorschriften der NbauO sind zu beachten
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Fuß- und Radweg

Grünfläche
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- zu erhaltende Einzelbäume

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 B-Plan Nr. 41

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung / Nutzungsausschlüsse (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten sowie Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können genehmigt werden, wenn der Verkauf nach seiner Art und seinem Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit und in größenmäßig eindeutiger Unterordnung unter der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht.

§ 2 Art der baulichen Nutzung / Gebietsgliederung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
Das Plangebiet wird nach der Art der Nutzung hinsichtlich der zulässigen Emissionen gegliedert. In den als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) gekennzeichneten Bereichen sind nur solche Nutzungen zulässig, die im Sinne von § 6 (1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: First- bzw. Gebäudehöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche(OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die max. First- bzw. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche bis zur Firstoberkante bzw. Dachoberkante, darf 12,0 m nicht überschreiten. Im Einvernehmen mit der Stadt Rahden sind hiervon Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB für besondere bauliche Anlagen wie Getreidetürme, Silos, Hochregallager etc. zulässig. Dabei darf die Summe der durch diese Anlagen/Gebäude überbauten Grundfläche 30% der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes nicht überschreiten.

§ 4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise wird in der Weise definiert, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, hierbei jedoch die Grenzabstände im Sinne des § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO-NW) eingehalten werden müssen.

§ 5 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit einem Erhaltungsgebot für vorhandene Bepflanzungen sowie die eingemessenen und besonders festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b auf Dauer zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18092 anzuwenden. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.
b) Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit einem Pflanzgebot sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die Pflanzgebotsflächen dürfen nicht für die Anlage von Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
c) Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum entsprechend der Pflanzenliste des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.
d) Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes der "Industriestraße" sind einseitig Eichenhochstämme im Regelabstand von ca. 12 m anzupflanzen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Eingrünung der Gebäude
Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend durch Bäume und Sträucher einzugrünen. Je 10 m Gebäudelänge sollen auf den entsprechenden Seiten 2 Bäume gepflanzt werden.

2. Begrünung der Fassaden
Es wird empfohlen, die Fassaden der Gebäude mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein, Knöterich; Richtwert: alle 5 m eine Pflanze)

3. Oberflächenentwässerung
Es wird empfohlen, das unbelastete Oberflächenwassers von Dach- Hof- und Stellplatzflächen mittels offener Mulden in den Vorfluter abzuleiten.

4. Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 "Gewerbegebiet Preußisch Ströhen" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.1 "Erweiterung Gewerbegebiet Pr. Ströhen" mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

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: 19.04.2000
Minden, den 12.03.2001
Kreis Minden-Lübbecke
der Landrat
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.
Rahden, den 18. APR. 2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Grunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung 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 12.04.2000 beschlossen worden.
Rahden, den 12.04.2000
Bürgermeister
Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 12.04.2000 durchgeführt.
Rahden, den 18. APR. 2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Grunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 16.11.2000 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.
Rahden, den 16.11.2000
Bürgermeister
Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

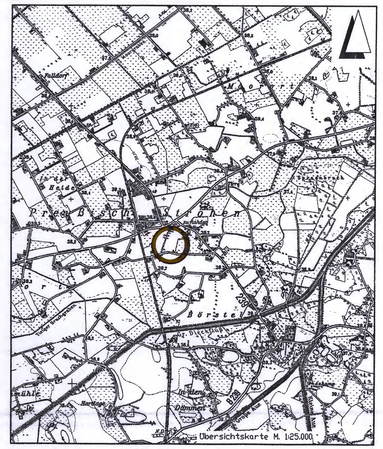
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 15.12.2000 bis 15.01.2001 öffentlich ausgelegen.
Rahden, den 18. APR. 2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Grunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 14.02.2001 als Satzung beschlossen worden.
Rahden, den 14.04.2001
Bürgermeister
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 41.1"Erweiterung Gewerbegebiet Pr. Ströhen" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18. 07. 01 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18. 07. 01 rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Rahden, den 18. 07. 01
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Grunagel)



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubenow + Witschel + Partner GbR, Otto-Lilienthal-Straße 13, 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	200105BP	Datum	Zeichen
		bearbeitet	04.04.2000	Dn
		gezeichnet	04.04.2000	We
		geprüft	14.02.2001	Ev
Wallenhorst, den 14.02.2001		freigegeben	14.02.2001	Ev

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41.1
"Erweiterung Gewerbegebiet Pr. Ströhen"

URSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)