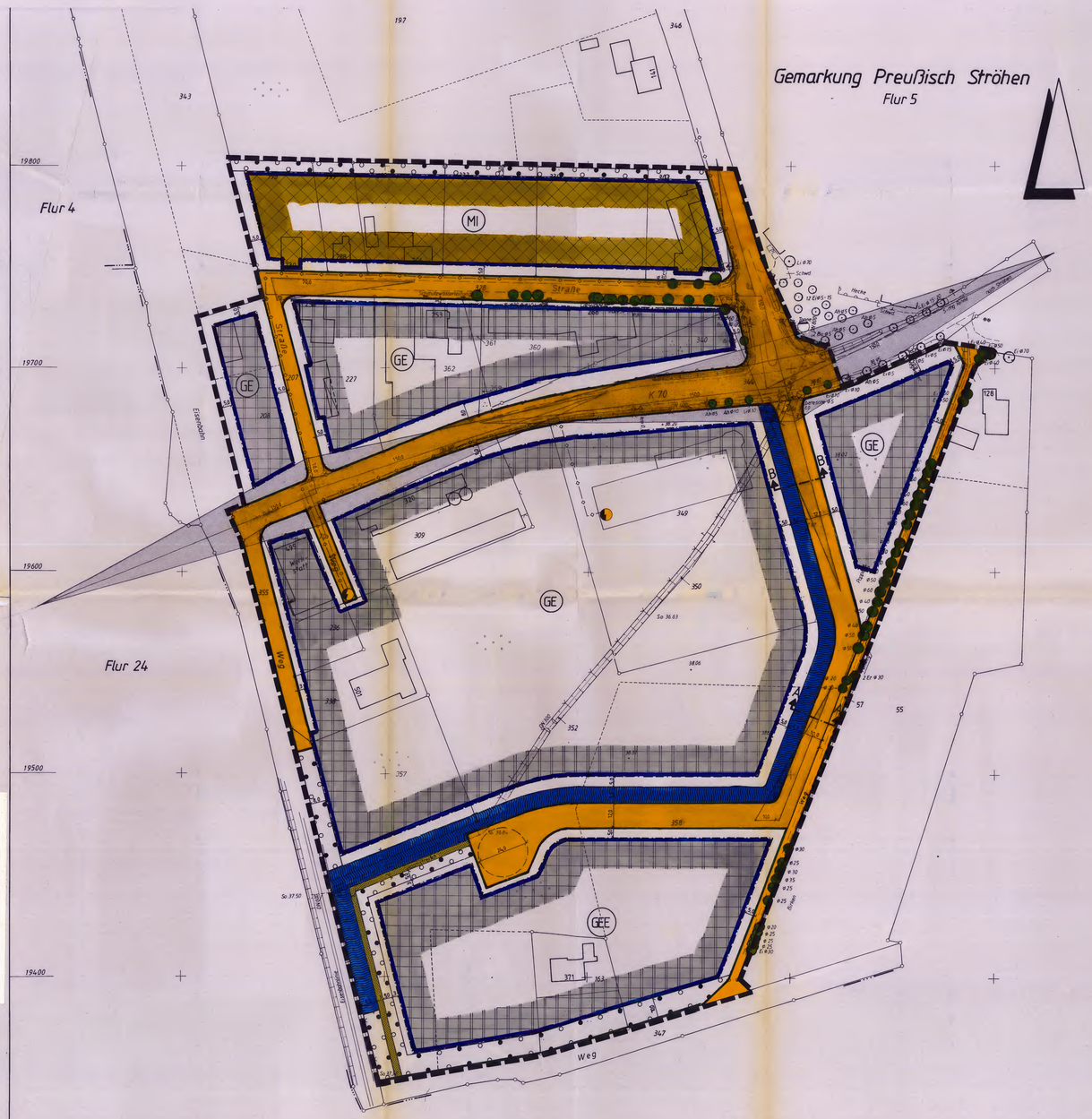
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"GEWERBEGEBIET PR.-STRÖHEN"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnun i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze inf. Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 76 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

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE eingeschränktes Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise – Es sind auch Gebäude mit einer Seitenlänge über 50 m zulässig, die Abstandsvorschriften der Bauordnung NW sind zu beachten.
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F + R Fuß- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 41
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Pflanzfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- Gewässer (Ausbau entsprechend den Richtlinien zum naturnahen Ausbau)
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- öffentliche Grünfläche / Räumstreifen
- 10 kV-Erdkabel
- vorh. 10 kV-Transformatorenstation
- Pumpwerk

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) § 81 BauO NW

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG							BAUWEISE				BAUGESTALTUNG						
BAUGEBIETE (siehe Text)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: HÖCHST-	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUMASSEN-ZAHL		OFFENE BAUWEISE	ABWEICHENDE BAUWEISE	LAGE HAUPTFIRST	BAUWEISE	ABWEICHENDE WANDHÖHE	GEBÄUDE-HÖHE	DACHFORM	DACHNEIGUNG	DACHDECKUNG	FIRSTSTELLUNG EINFRIEDUNG von	
	Z		GRZ	GFZ	BMZ												
GE	–	–	II	0,8	1,6	–	sh. Text	–	–	–	–	12m	–	–	–	–	
GEE	–	–	II	0,8	1,6	–	sh. Text	–	–	–	–	12m	–	–	–	–	
Mi	–	–	II	0,4	0,8	–	o	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

A B sh. Begründung = vorgesehener Straßenquerschnitt

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

Die maximale Höhe der Hauptbaukörper, gemessen von der Höhe Mitte fertiger Straße, bezogen auf die Mitte des Gebäudes an der Straßenseite bis zur Oberkante der Dachhaut (Flachdach) bzw. bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First (Satteldach) wird auf 12,0 m festgesetzt. Bei einzelnen Gebäuden bzw. Teilen von Gebäuden sind Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB zulässig die Summe der höheren Baukörper darf 30 % der überbauten Fläche eines Baugrundstücks nicht überschreiten.

§ 2 Nutzungsregelung

a) Ausschluß von Nutzungen
Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelsektors und Diskotheken unzulässig.

b) Wohngebäude
Innerhalb der Gewerbegebiete (GE und GEE) sind freistehende Wohnhäuser unzulässig. Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind nur innerhalb eines gewerblich genutzten Hauptgebäude zulässig.

c) Nutzungsrahmen GE nördlich der K 70
Innerhalb des Gewerbegebietes nördlich der K 70 sind nur Betriebe zulässig, die den Zulässigkeitsvoraussetzungen der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses von 1990 entsprechen und dort aufgeführt sind.

d) Nutzungsrahmen GEE-Gebiet
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ebenfalls nur Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses von 1990 zulässig. Zusätzlich ist Nachtarbeit (22.00 – 6.00 Uhr) unzulässig.

§ 3 Pflanzgebote

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen mit einem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten. Diese Pflanzstreifen dürfen nicht durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Eine Pflanzenliste ist der Begründung beigefügt.

§ 4 Bepflanzung Grundstücksgrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die zukünftigen Grundstückseigentümer haben ihre Areale mit einem mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen zu umgeben.
Pflanzenauswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation. Straßenseitig ist eine Unterbrechung zu den Büro- bzw. Empfangsgebäuden zulässig.
Nadelhölzer sind ausgeschlossen

§ 5 Begrünung Stellplätze

Für je 4 Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzanlage ein hochstämmiger Baum zu pflanzen (Pflanzenauswahl wie oben).

§ 6 Brachflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die ungenutzten Grundstücksflächen sind als Brachflächen liegenzulassen.

§ 7 Bepflanzung im öffentlichen Verkehrsraum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Innerhalb des Straßenraumes sind einseitig Eichenhochstämme im Regelabstand von ca. 12 m anzupflanzen.

Textliche Hinweise

1. Eingrünung 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 Fassaden
Es wird empfohlen, die Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein, Knöterich, Richtwert: alle 5 m eine Pflanze).

3. Bodenfunde
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 dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200230, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Gewässerverlegung und Ausbau des Gewässers
Der Genehmigungsbescheid vom 24.09.1991, Az.: 683300-10 des Kreises Minden-Lübbecke einschl. der dort aufgeführten Nebenbestimmungen wird beachtet.

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
Festkamp · Lohmeier · Winkel · Partnal
Rahmstraße 13 Postfach 1927 PLZ 49009
Telefon 05 41 / 8 30 03 Telefax 8 30 07
49080 OSNABRÜCK

Osnabrück, den 21.05.1992 Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 12.04.1991 überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 6. September 1991

Kreis Minden Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage
(Beinert)
Kreisobervermessungsrat

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Rahden, den 22. JULI 1993
Der Stadtdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 15.06.1989 beschlossen worden.

Rahden, den 15.06.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 15.06.1989 durchgeführt.
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Rahden, den 22. JULI 1993
Der Stadtdirektor

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 14.12.89/30.09.91 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 14.12.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Rahden, den 20.09.1991
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 13.01.1992 bis 13.02.1992 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 22. JULI 1993
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 21.05.1992 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 21.05.1992
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

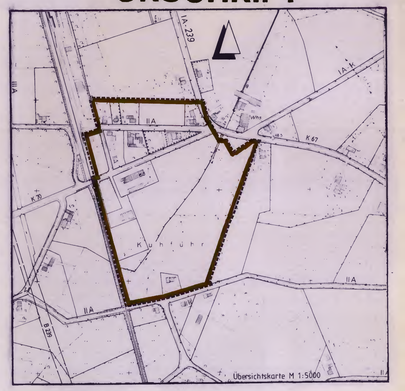
Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 4. AUG. 93 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 31. AUG. 93 Az.: 33.2.11.6.10.05.55

Detmold, den 31. AUG. 93

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
im Auftrag

Rahden, den 13.10.1993
(Hachmann)
Der Stadtdirektor

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 41
"Gewerbegebiet Pr.-Ströhen"

M. 1:1.000