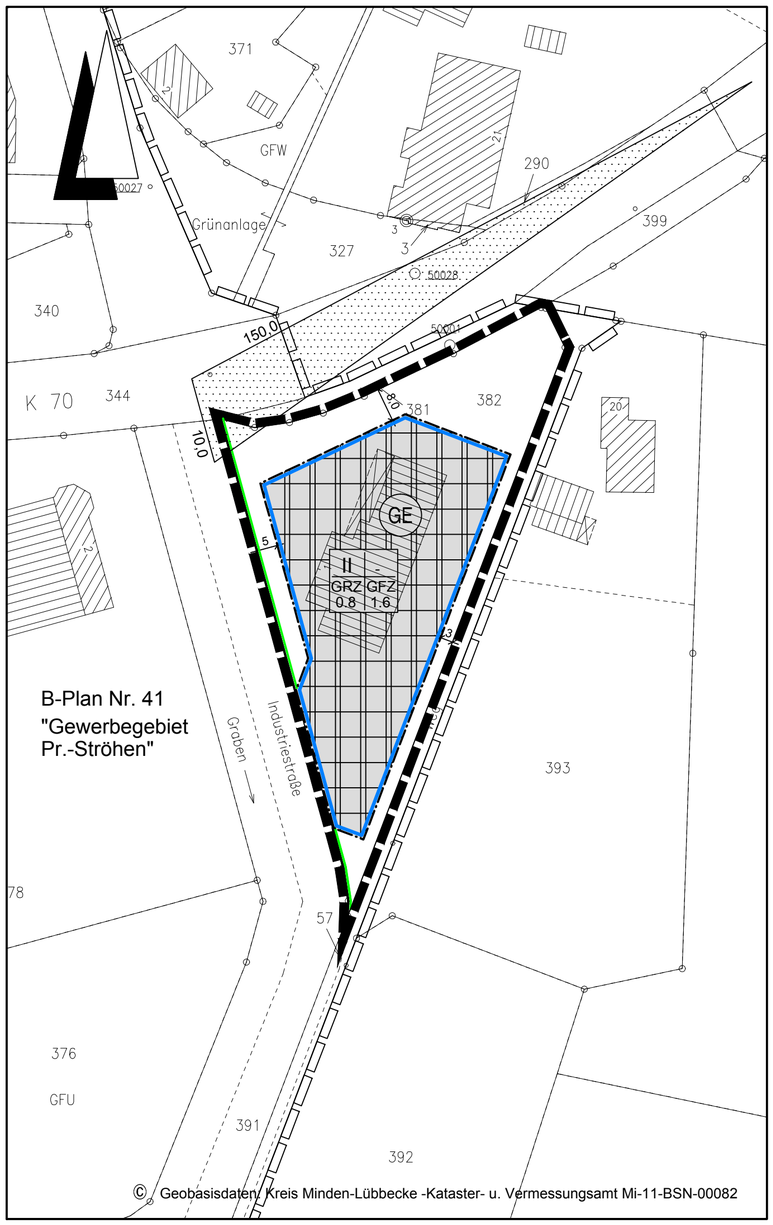


Planzeichenerklärung

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

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

GE überbaubarer Bereich
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 16.12.2010 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 04.03.2011 bis 25.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 26.05.2011 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Pr.-Ströhen", 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.05.2011 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.06.2011 rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

TEXTLICHE FESTSETUNGEN

§ 1 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 maximale Höhe der Hauptkörper wird auf 12,00m 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 Art der baulichen Nutzung / Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen oder Betrieben (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
a) Ausschluss von Nutzungen
Gemäß §1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelsektors und Diskotheken unzulässig.

b) Wohngebäude
Innerhalb des Gewerbegebietes sind freistehende Wohnhäuser unzulässig. Die gemäß § 8 (3) Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind nur innerhalb eines gewerblich genutzten Hauptgebäudes zulässig.

§ 3 Bepflanzung der Grundstücksgrenzen (gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB)
Die Grundstückseigentümer haben ihr Areal mit einem mindestens 3m breiten Pflanzstreifen zu umgeben. Straßenseitig ist eine Unterbrechung zu den Büro- bzw. Empfangsgebäude zulässig.
Die Pflanzenauswahl erfolgt gem. der potentiellen natürlichen Vegetation; Nadelhölzer sind ausgeschlossen.

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

§ 5 Brachflächen
Die ungenutzten Grundstücksflächen sind als Brachflächen liegen zu lassen.

§ 6 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 41 „Gewerbegebiet Preußisch Ströhen“ / 1. vereinfachte Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, sofern diese von der Äderungsplanung erfasst werden.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Eingrünung Gebäude
Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend durch Bäume und Sträucher einzugrünen. Je 10m 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 5m ein Pflanze).

3. Bodenfunde
Sollten farblich und geruchlich auffällige Bodenbereiche oder Geländeauffüllungen im Zusammenhang mit Erd- und Tiefbauarbeiten festgestellt werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu informieren.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

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 Stand: überein.

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

Minden, den

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt-
im Auftrage:

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

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 16.12.2010 beschlossen worden.

Rahden, den

Bürgermeister

Schriftführer/in

Kreis Minden-Lübbecke
Kataster-und Vermessungsamt

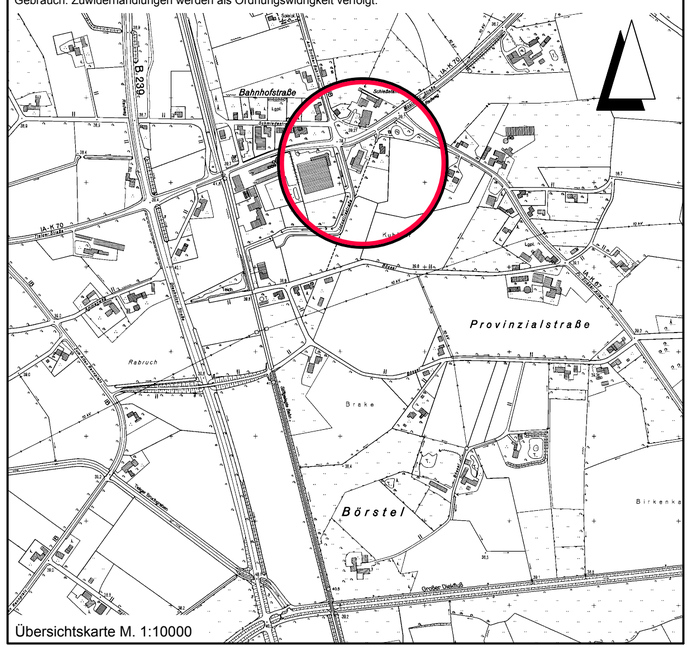
Blattname: Rahden

Flurstücksnummer: B-Plan Nr.: 41

DGK5: 7418
Maßstab 1 : 5000
Vergr/Verkl. aus 1 : 5000
Angefertigt am :

Auszug aus: Deutsche Grundkarte - Zusammenschnitt -

Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen und die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt.



Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2011-01	Koe
	gezeichnet	2011-01	Hd
gez. Eversmann	geprüft	2011-05-26	Koe
Wallenhorst, 2011-05-26	freigegeben	2011-05-26	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\211005\ABGABE\2011-05-08_Endfassung\bp_bplan-41_1aen_Abschrift.dwg(Layout1) - (G1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41

"Gewerbegebiet Pr.- Ströhen"

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

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

Letztes Plotdatum: 2011-06-08

Letztes Speicherdatum: 2011-06-08