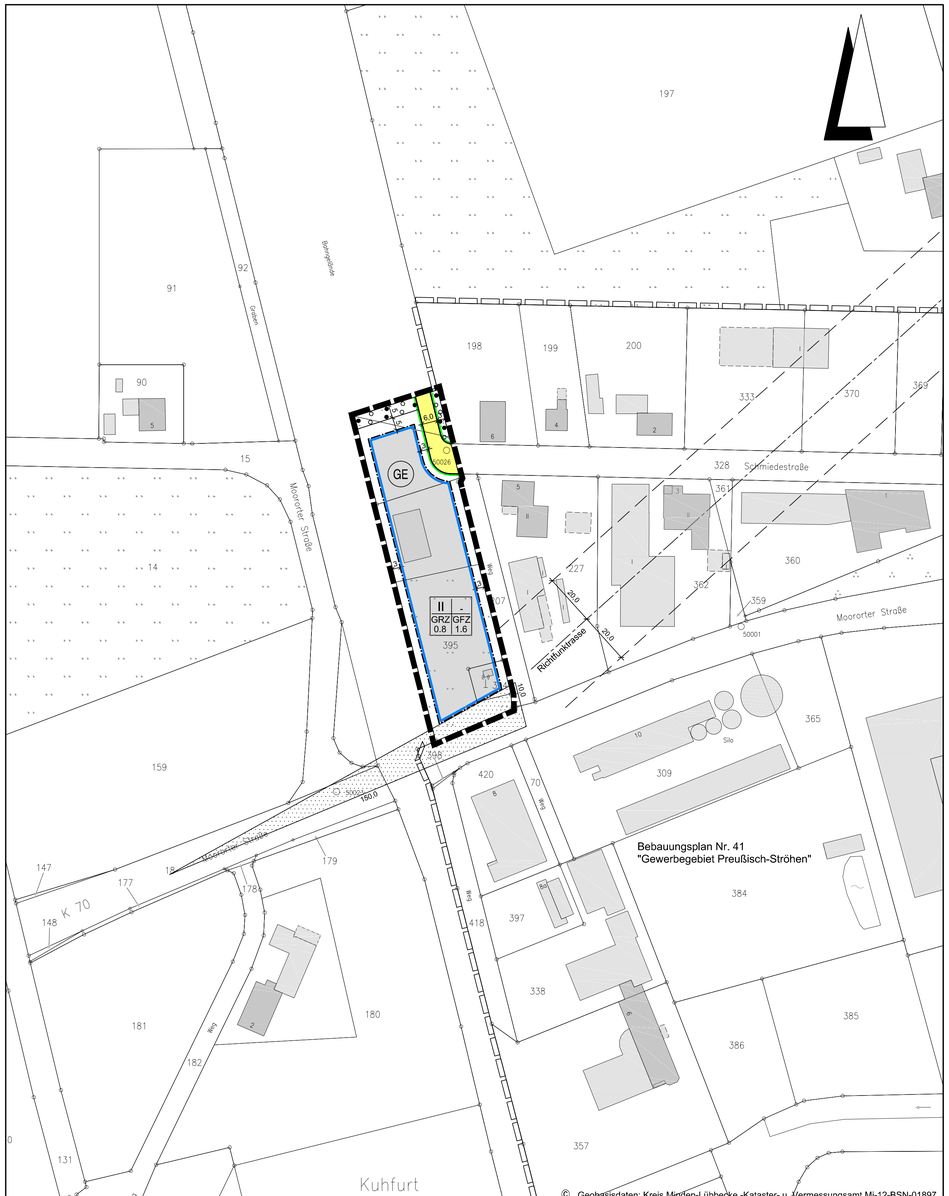
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"GEWERBEGEBIET PREUSSISCH STRÖHEN"
2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

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
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. 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 und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

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

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 bis zu einer Höhe von max. 25,00m 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 und Vergnügungsstätten 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.

c) Einschränkung der gewerblichen Nutzung gem. § 1(4) und (5) BauNVO
Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, die den Zulässigkeitsvoraussetzungen des Abstandserlasses NRW v. 06.06. 2007, Abstandsklasse VII, entsprechen.

§ 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 (siehe Pflanzenauswahlliste unter § 5 der textlichen Festsetzung).

§ 4 Begrünung der Stellplätze
Für je 4 Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzanlage ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (siehe Pflanzenauswahlliste unter § 5 der textlichen Festsetzung).
.

§ 5 Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a und 25b)

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind mit Pflanzen gem. der Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen; die Pflanzung muss flächig erfolgen.

Alle Gehölzbestände innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern bzw. bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen an Ort und Stelle vorzunehmen.

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):

Baumarten:	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Esche	Fraxinus excelsior
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Zitter-Pappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Strauchar ten:	
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Holunder	Sambucus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

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

§ 7 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 41 „Gewerbegebiet Preußisch Ströhen" / 2. Änderung und Erweiterung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der erfolgten Änderungsplanung, sofern diese von dieser 2. Änderung erfasst wird, außer Kraft.

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.

1. Landwirtschaftliche Immissionen
Das Plangebiet liegt im Nahbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen; zeitweise auftretende Immissionen aus der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung (z.B. ordnungsgemäße Gülledüngung) sind daher als Vorbelastung hinzunehmen."

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) in der aktuell geltenden Fassung.

§ 7 Abs. 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 11.12.2013

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt-
im Auftrage:
gez. M. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 24.05.2012 beschlossen worden.

Rahden, den 24.05.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 24.05.2012 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 24.05.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23.09.2013 bis 23.10.2013 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 13.11.2013 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 13.11.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Gewerbegebiet Pr. Ströhen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

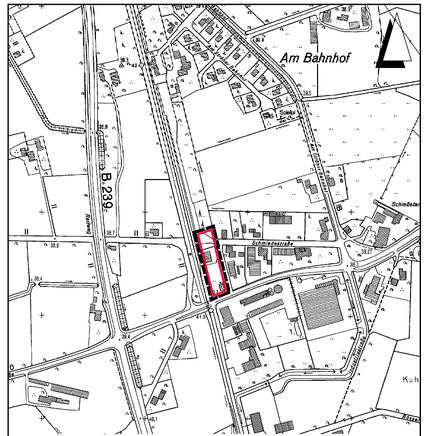
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:5000 © Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke -Kataster- u. Vermessungsamt Mi-12-BSN-01897

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	2013-05	Ev
	gezeichnet	2013-05	Hd
gez. Eversmann	geprüft	2013-11	Koe
Wallenhorst, 2013-11-13	freigegeben	2013-11	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\21222\PLAENE\bp_bplan41-2aen_01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"Gewerbegebiet Preußisch-Ströhen"
2. Änderung und Erweiterung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2013-12-16 Letztes Speicherdatum: 2013-12-16