STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 43
"BAUERBRINKER STR. / ZUM BAUERBRINK"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzstein
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenerschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD (W) — Dorfgebiet (Landwirtschaft), Zugelassen sind die Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauNVO
- MD (L) — Dorfgebiet (Wohnen), Zugelassen sind die Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 2,3 u. 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F + A — Fußweg und Fahrtrecht für Anlieger
- F — Fußweg

FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (privat)
- zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43
- Sichtdreieck, zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW

BAUGEBIET (siehe Text)	ANZ. DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND	ANZ. DER VOLLGESCHOSSE: ALS HÖCHST- GRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GFZ	BAUMASSEN-ZAHL: BMZ	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE: GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE: ABWEICHENDE BAUWEISE UND DOPPELHÄUSER	BAUWEISE: AUSGESCHLOSSEN	BAUGESTALTUNG: BESONDERE WAHL: GEBÄUDE	BAUGESTALTUNG: BESONDERE WAHL: NEBENGEBÄUDE	BAUGESTALTUNG: DACHFORM: GEBÄUDE	BAUGESTALTUNG: DACHFORM: NEBENGEBÄUDE	BAUGESTALTUNG: DACHNEIGUNG: GEBÄUDE	BAUGESTALTUNG: DACHNEIGUNG: NEBENGEBÄUDE	FESTSTELLUNG EINFREDUNG VON weitere Festsetzungen
WA	–	–	1	0,3	0,5	–	o	–	ED	–	sh. Text	–	sh. Text	sh. Text	38° 45°	sh. Text	–
MD (W)	–	–	1	0,3	0,5	–	o	–	ED	–	sh. Text	–	sh. Text	sh. Text	38° 45°	sh. Text	
MD (L)	–	–	1	0,4	0,5	–	o	–	X	X	X	X	sh. Text	sh. Text	38° 45°	sh. Text	

– = keine Festsetzung bzw. entfällt
X = nicht festgesetzt

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 max. 0,80 m.

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

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig (gem. § 14 bzw. § 12 BauNVO).

§ 3 Zulässige Grundfläche

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind gem. § 19 (4) BauNVO Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl – auch für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie für Nebenanlagen nicht zulässig; Ausnahmen sind lediglich zulässig für landwirtschaftlich genutzte bauliche Anlagen als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

§ 4 Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (d. h. gem. der Pflanzliste des Grünordnungsplanes, Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. (Es wird empfohlen, diese Pflanzen ebenso auf den sonstigen privaten Flächen zu verwenden.)

§ 5 Zahl der Vollgeschosse
Innerhalb des Plangebietes ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, sofern es sich um ein Dachgeschoß handelt, welches gemäß BauNW als Vollgeschoß gilt.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung

Die Dachneigung in den einzelnen Baugebietsbereichen ist in der nachstehenden Tabelle festgelegt. Dachaufbauten sind zulässig. Dachaufbauten dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von allen Dachrändern mindestens einen Abstand von 1,0 m einhalten. Als Dachdeckung sind nur Ziegel und Dachsteine in Braun- und Rottönen zulässig. Ausnahmen sind zulässig für Sonnenkollektoren bzw. für Wintergärten. Flachdachgaragen sind zulässig.

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).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475)

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:

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 48134 Wallenhorst
Telefon: 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 15.09.1994

Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Rahden, den

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

Minden, den 25. März 1992

(Beinert) Kreisobervermessungsrat
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
– Vermessungsamt –

Die Übereinstimmung mit dem Aufstellungsbeschluß wird bescheinigt.

Rahden, den 17. NOV. 1994

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Unterschrift
Stadtdirektor

Ausfertigung
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 03.03.1993 beschlossen worden.

Rahden, den 03.03.1996

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 03.03.1993 durchgeführt.

Rahden, den 17. NOV. 1994

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Unterschrift
Stadtdirektor

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 28.04.1994 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 28.04.1994

Bürgermeister

Fl. Bollhorst — Schriftführer
Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 06.06.1994 bis 07.07.1994 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 17. NOV. 1994

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Unterschrift
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 15.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 15.09.1994

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 24. NOV. 94 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23.12.94 Az.: 35.21.00.00/RAH/44

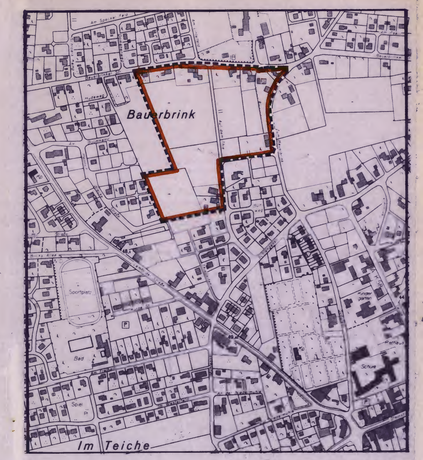
Detmold, den 21. DEZ. 94

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 31.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 04. JAN. 1995

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Unterschrift
Stadtdirektor



URSCHRIFT

STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 43
"Bauerbrinker Str. / zum Bauerbrink"

M. 1:1.000