STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
„ORTSKERN SIELHORST"

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Kataster- und Vermessungsamt

Gemeinde: Rahden
Gemarkung: Sielhorst
Flur: 9 u. 10
Rahmenkarte: 7013, 7213, 7014, 7214
Maßstab 1: 1000
Vergrößerung aus 1: 2000
Kassenzeichen: 0.13.0.8873.9
Angefertigt am: 06.06.90

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Verkleinerung - nur mit Genehmigung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. (§ 21 Vermessungs- und Katastergesetz).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- E Einzelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB
- öffentliche Grünfläche / Spielplatz
- Wall, Höhe max. 2,5m über Gelände
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44
- Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Gewässer
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- 10 kV - Freileitung mit Schutzstreifen (Verkabelung vorgesehen)

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW, BauNVO 1990

BAUGEBIETE (siehe Text)	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND	HÖchst-GRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG: GEBÄUDEHÖHE: GEBÄUDE	WAND-HÖHE GEBÄUDE	DREHUNG	DACHAUFBAUTEN	DACHNEIGUNG	DACHDECKUNG	FESTSTELLUNG EINFRIEDUNG usw.
	Z		GRZ	GFZ	BMZ											
MD	–	–	2	0,4	0,8	–	o	–	ED	–	sh Text	–	sh Text	sh Text	30° 45°	sh. Text	siehe Text
WA	–	–	1	0,4	0,5	–	o	–	E		sh T	–	sh Text	sh Text	30° 45°	sh. Text	siehe Text

– = keine Festsetzung bzw entfällt

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 Nutzungsregelung Dorfgebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-planes sind - in den mit MD bezeichneten Gebieten - gemäß § 1 (4) BauNVO nur die Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 2, 3, 5 und 6 BauNVO (Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe) zulässig.

§ 3 Vollgeschosse

Ein zweites Vollgeschoß ist dann zulässig, wenn es im Sinne des § 2 (5) Bau O NW ein Dachgeschoß ist.

§ 4 Nebenanlagen und Garagen

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

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 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. Andersartige oder -farbige Dacheindeckungen sind nur als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Ihre Zulässigkeit beschränkt sich auf landwirtschaftlich oder rein gewerblich genutzte Gebäude. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

§ 2 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind in rotfarbenem Ziegelverblendmauerwerk herzustellen. Für bis zu 1/3 der Gebäudeansichtsfläche sind andere Baumaterialien (Holz, Putz, Natursteine) zugelassen. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde sind andere Fassadengestaltungen dann zugelassen, wenn aufgrund bestehender Bausubstanz oder durch besondere baugestalterische Maßnahmen ein Einfügen in das Ortsbild sichergestellt wird.

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
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 24.09.1992

gez. Eversmann
Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 11. Mai 1990 überein.
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 Auszug aus der Urkarte wird bescheinigt.

Rahden, den 03. MAI 1993

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Hachmann)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 44, Ortskern Sielhorst ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 31.10.1990 beschlossen worden.

Rahden, den 31.10.1990

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 19.03.1991 durchgeführt.

Rahden, den 03. MAI 1993

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Hachmann)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde am ~~19.03.1992~~ 26. MRZ. 1992 gemäß § als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 26.03.1992 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 26.03.1992

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 14.04.1992 bis 15.06.1992 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 03. MAI 1993

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Hachmann)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 24.09.1992 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 24.09.1992

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 18. MAI 93 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17.05.93 Az.: 35.21.11.10.15.2

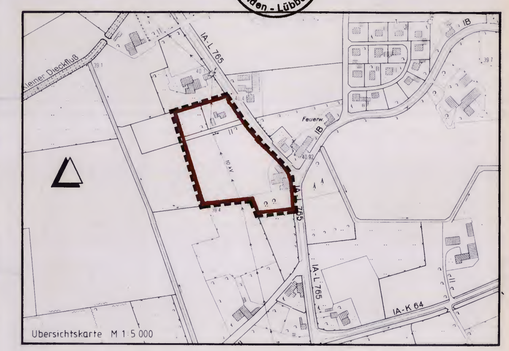
Detmold, den 18. JUNI 93

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.

Rahden, den 28.07.1993

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Hachmann)
Stadtdirektor



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 44
„Ortskern Sielhorst"

10 20 50 100 m

M. 1:1.000