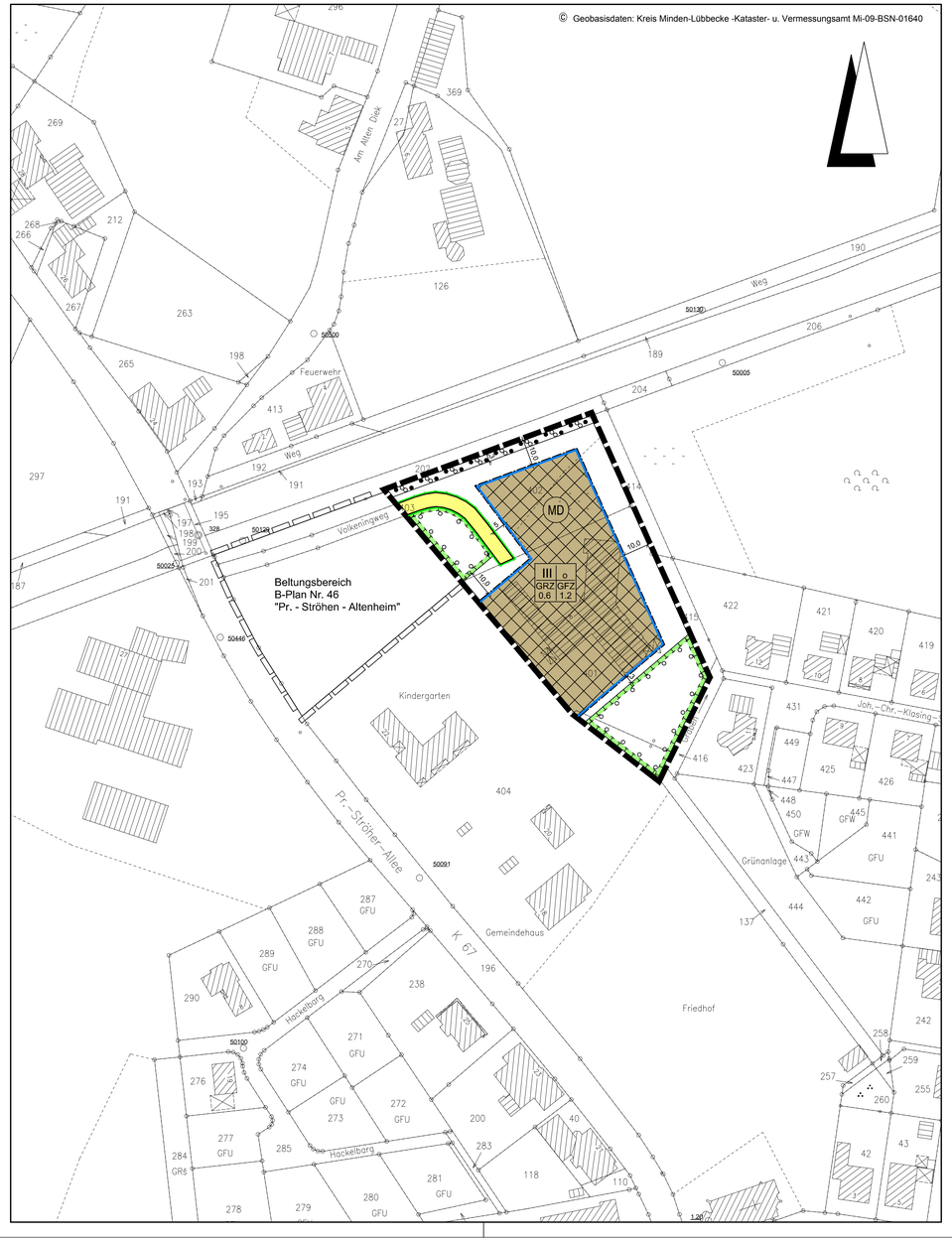
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 46
"PR. - STRÖHEN - ALTENHEIM"
1. ÄNDERUNG



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)

- MD — überbaubarer Bereich, Dorfgebiet gem. § 5 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)

- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a 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)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Dorfgebiet (MD) (gem. § 5 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nur die Nutzungen
- sonstige Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe sowie, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zugelassen.

§ 2 Gebäudehöhen (gem. § 9(2) BauGB)
a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der Gebäude (hier: Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche -OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhepunkt maximal um 0,50 m überschreiten.

b) Firsthöhen
Die max. Firsthöhe darf 15,00m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und Firstoberkante bzw. Oberkante Dachhaut in der Mitte des Gebäudes und rechtwinklig zur Erschließungsstraße gemessen.

§ 3 Natur und Landschaft
a) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO ist nicht zugelassen.

b) Flächen für Erhalt und Anpflanzen von Sträuchern
Es ist eine zu erhaltende Hecke am nördlichen Plangebietsrand vorhanden. Diese ist als lebensraumtypische Hecke zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern bzw. bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen an Ort und Stelle vorzunehmen (siehe Pflanzenliste Umweltbericht-Straucharten).

c) Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind dauerhaft zu mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten der Pflanzenlisten des Umweltberichtes zu verwenden.

§ 4 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 46 „Preußisch Ströhen - Altenheim" / 1. Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, sofern diese von der Äderungsplanung erfasst werden.

§ 5 Maßnahmen für die Kompensationsfläche
Für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen steht eine unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche zur Verfügung (Gemeinde Rahden, Gemarkung Preußisch Ströhen, Flur 9, Flurstück 433 (teilweise)).
Der Vorhabenträger hat im Einvernehmen mit der Stadt Rahden diese Fläche durch geeignete Extensivierungsmaßnahmen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen, mit dem Zielbiotoptyp "Artenreiche Mähwiese'. Eine Nutzungsextensivierung beinhaltet u.a. folgende Aspekte:
- Zeitliche Bewirtschaftungseinschränkung: Mahd ab 15.06.,
- Das Mähgut ist abzufahren und kann nicht auf der Fläche verbleiben,
- Verzicht auf jegliche Düngung,
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel,
- Verzicht auf Pflegeumbruch sowie Nachsaat.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung und Dachneigung
Es sind geneigte Dächer mit Neigungswinkeln bis maximal 35° zugelassen. Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerggiebel und Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und müssen von den Ortgängen (seitliche Dachränder) einen Abstand von mindestens 2,00m einhalten.

Für untergeordnete Bauteile in eingeschossiger Bauweise, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

III. Hinweise

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien im Internet über die "Trassenauskunft Kabel" oder bei der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest PTI12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten, Hinweis: Die Telekom Deutschland GmbH hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Erklärungen zu Planungen Dritter abzugeben.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 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: 16.11.2009 überein.

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

Minden, den 11.11.2010

Siegel

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

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(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 26.11.2009 beschlossen worden.

Rahden, den 26.11.2009

Bürgermeister

Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 26.11.2009 durchgeführt.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 08.07.2010 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 08.07.2010

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 09.08.2010 bis 09.09.2010öffentlich ausgelegen.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 30.09.2010 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 30.09.2010

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Pr. Ströhen-Altenheim" ist gemäß § 10 (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)

Kreis Minden-Lübbecke
Kataster-und Vermessungsamt

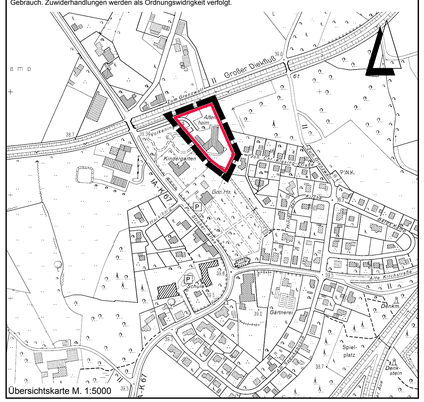
Blattname:

DGKS: 7418/7618
Maßstab 1 : 5000
Vergr/Verkl. aus 1 : 5000
Angefertigt am :

Flurstücksnummer: B-Plan Nr.: 46

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. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	2009-11	Koe
	gezeichnet	2009-11	Hd
gez. Eversmann	geprüft	2010-09-30	Koe
Wallenhorst, 2010-09-30	freigegeben	2010-09-30	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\209265\ABGABE\bp_bplan_Abschrift.dwg(Layout1) - (G1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 46

"Pr. - Ströhen - Altenheim" 1. Änderung

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010-10-18
Letztes Speicherdatum: 2010-10-18