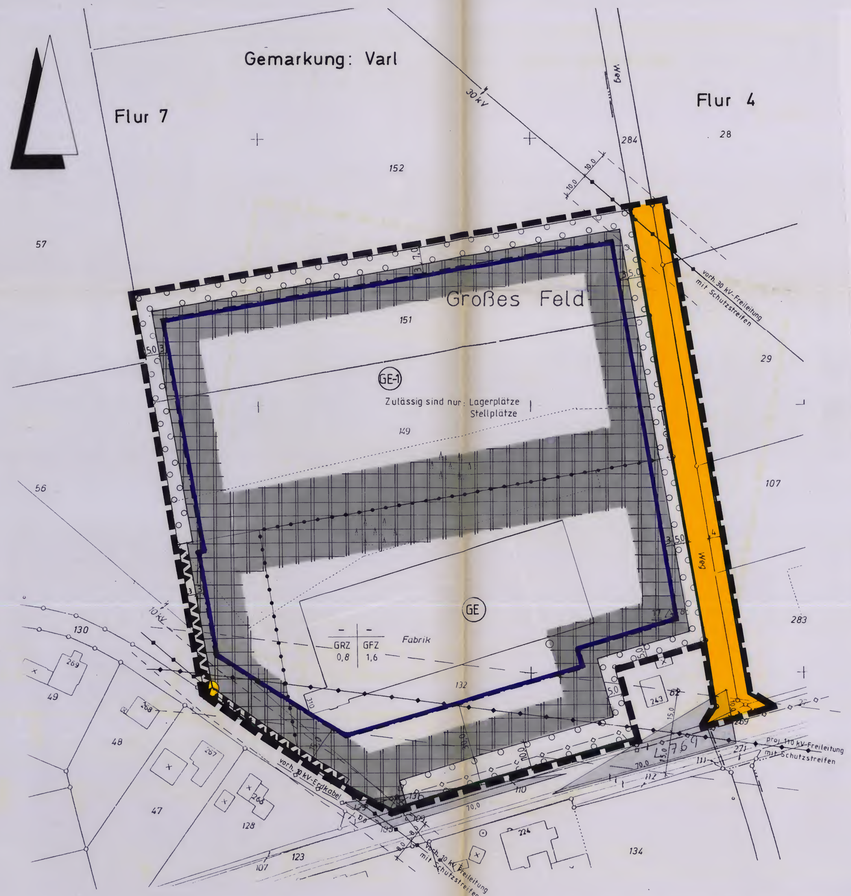
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"GEWERBEGEBIET L769 / EISENGIESSEREI MEYER"



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
- 26 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

- GE Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO
- GE-1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (sh. Festsetzung in der Planzeichnung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48
- Lärmschutzwallwand h=2,50 m über Straßenoberkante
- vorh. Transformatorenstation
- vorh. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück
- vorh. 30 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück, grundbuchlich nicht gesichert
- proj. 110 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück, grundbuchlich gesichert
  Schutzstreifenbreite 30,0 m
- vorh. 10 kV-Erdkabel
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nebenanlagen
Garagen, Stellplätze und andere bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 769 im 10 m-Abstands-Bereich nicht zulässig.

§ 2 Werbung
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Landesstraße 769 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

§ 3 Beleuchtung
Beleuchtungsanlagen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 769 hervorrufen, sind nicht zulässig.

§ 4 Flächen mit Pflanzbindungen
Die Flächen mit Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind flächig mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (pro m² 1 Pflanze). An der Ostseite des Plangebietes sind zur Gemeindestraße Unterbrechungen für Betriebszufahrten (max. 3 Zufahrten) von jeweils 7,0 m Breite 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), 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 18.12.1989 (GV. NW. S. 803).

b) Verfahrensvermerke

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Wirschel + Partner
Rehmstraße 13 Postfach 1927 PLZ 49009
Telefon 05 41 / 8 30 03 Telefax 8 30 07
49080 OSNABRÜCK

Osnabröck, den 06. 07. 1993 Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

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

Minden, den 01. September 1993 (Beinert) Kreisobervermessungsrat
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt. Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag:

Rahden, den 18. JAN. 1994 ~~(Hachmann) Stadtdirektor~~

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 26.03.1993 im im Wege der Dringlichkeitsentscheidung beschlossen worden. Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung am 29.04.1993 im Rat
Rahden, den 29.04.1993 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde durch Ratsbeschluß des Rates der Stadt Rahden vom 29.04.1993 durchgeführt.

Rahden, den 18. JAN. 1994 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: ~~(Hachmann) Stadtdirektor~~

Der Bebauungsplan wurde am 29.04.1993 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 29.04.1993 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 29.04.1993 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 24.05.1993 bis 24.06.1993 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 18. JAN. 1994 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 06.07.1993 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 06.07.1993 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 14. FEB. 94 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11.02.94 Az.: 35.21.10-93/93

Detmold, den 18. MRZ. 94 Der Regierungspräsident Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.03.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.

Rahden, den 11. APR. 1994 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: ~~(Hachmann) Der Stadtdirektor~~

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 48
"Gewerbegebiet L769/ Eisengiesserei Meyer"

10 20 50 100 m

M. 1:1.000