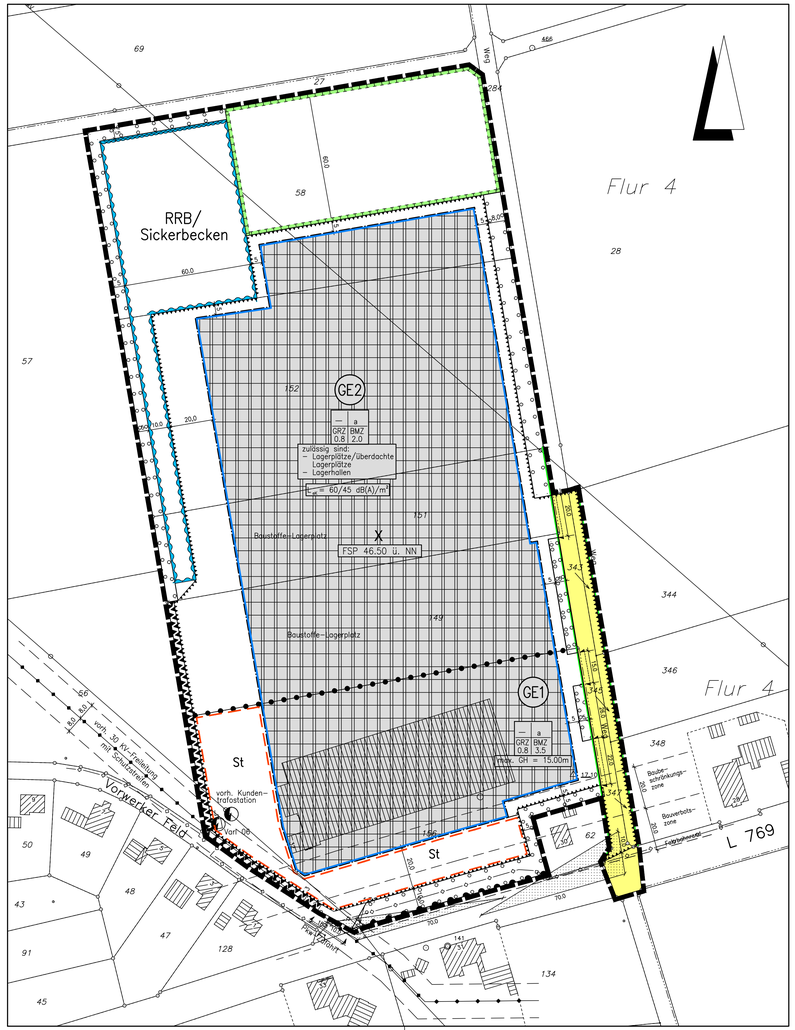
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Varl – L 769 – FIRMA MEIER"
1. Änderung und Erweiterung



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)

- 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)

- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- BMZ — Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt — Ein– und Ausfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität

8. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch mit Schutzstreifen
- unterirdisch (vorh. 10 kV–Erdkabel der RWE)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB — Regenrückhaltebecken

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)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Lärmschutzwand/Wall, H = mind. 2 m, max. 4 m)
- EL/G ø50cm — Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – immissionswirksamer flächenbezogener Schall–leistungspegel Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006–12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth–Verlag) i.V.m. § 3 der Textl. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 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)
- x FSP — Flächenschwerpunkt i.V.m. §§ 2 und 3 der Textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung / Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen oder Betrieben (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

a) Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Rahden, Rahdener Liste):
Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Foto, Film, Optik, Unterhaltungselektronik, Computer, Telekommunikation, Uhren, Schmuck, Heimtex., Kurzwaren, Teppiche, Kunstgegenstände, Sanitätswaren, Elektrogeräte, Beleuchtung
sind nicht zulässig.

b) Vergnügungsstätten – Spielhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen (Peep–Shows und Stripteaselokale), die der Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnung bedürfen) sowie Sexkinos sind nicht zulässig

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Der Bezugs – Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe bzw. höchster Punkt der Dachhaut) ist in der Planzeichnung (FSP) fixiert. Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen wird vom o.a. Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut (höchster Punkt der Dachhaut) gemessen.
Auf 30% der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 12,00 m überschreiten. Auf den restlichen Flächen darf die Höhe baulicher Anlagen von 15,00 m nicht überschritten werden.

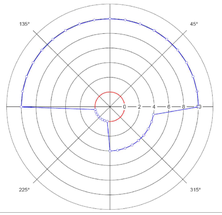
§ 3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006–12 Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth–Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	L_{EK}, tags (dB(A)/qm)	L_{EK}, nachts (dB(A)/qm)
Gesamtfläche	60	45

Für die Gesamtfläche wird für die im Plan dargestellten Richtungssektoren Zusatzkontingente festgesetzt. Der Bezugspunkt ist der Flächenschwerpunkt der Gesamtfläche (Osten = 0°; Bezugslinie für die Winkelangabe, Drehrichtung gegen den Uhrzeigersinn).

Koordinaten des Flächenschwerpunktes: Rechtswert : 3470760
Hochwert : 5812033

Richtungssektor	Zusatzkontingent	Winkelbereich von	bis
A	10dB(A) Tag/Nacht	0°	180°
B	4dB(A) Tag/Nacht	270°	350°



Die in § 3 der Textlichen Festsetzungen angegebenen Emissionskontingente sind "effektive Werte"; der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre" Schallleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA–Lärm beeinflusst".

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006–12, Abschnitt 5:
1.Teilgebietsberechnung:
Je nach der jeweiligen Grundstücksgröße des einzelnen Vorhabens ergeben sich Teilpegel, die bei den Immissionsorten maximal erreicht werden dürfen. Die L_{EK} beziehen sich jeweils auf die gewerblich nutzbare Grundstücksfläche und sind in einer Höhe von 3,5 m über Gelände anzusetzen.
2.Beurteilungspegel des Vorhabens:
Für das Vorhaben sind gem. TA Lärm in der jeweils aktuellen Fassung durch Messung und / oder Berechnung die Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten zu ermitteln. Die Teilpegel aus 1. sind mit den Beurteilungspegeln aus 2. zu vergleichen. Die Beurteilungspegel des jeweiligen Vorhabens (aus 2.) dürfen die ermittelten Teilpegel (aus 1.) nicht überschreiten. So ist sichergestellt, dass die Gesamtheit aller Gewerbeflächen bzw. Betriebsflächen keine unzulässigen Immissionen verursachen.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

§ 4 Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB), Maßnahmenflächen für Naturschutzzwecke gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
a) Flächen mit Pflanzbindung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die Pflanzbindungen dürfen nicht für die Anlage von nicht in der Planzeichnung festgesetzten Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

b) Maßnahmenfläche für Naturschutzzwecke
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Naturschutzzwecke ist flächig mit Gehölzanpflanzungen gem. der im Anhang des Umweltberichtes beigefügten Pflanzenliste zu bepflanzen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Innerhalb der 20 m – Bauverbotszone, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße 769, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
Innerhalb der 40 m – Baubeschränkungszone, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße 769, bedürfen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen jeder Art der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
Auf die Bestimmungen des § 25 StrWG NW wird hingewiesen.
2. Baumaßnahmen innerhalb der Leitungsschutzstreifen sind mit dem jeweiligen Träger der Versorgungsleitung abzustimmen.
3. Bei der Durchführung der festgesetzten Bepflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW einzuhalten.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet L 769/Eisengießerei Meier" treten außer Kraft, soweit diese durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung und Erweiterung erfasst werden.
5. 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.
6. Über das Plangebiet verläuft in ca. 335 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm– und Abgas–Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

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

Minden, den

Kreis Minden–Lübbecke
Der Landrat
–Kataster– und Vermessungsamt–
Im Auftrage:

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung und Erweiterung des Änderungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 26.09.2000 beschlossen worden.

Rahden, den

Bürgermeister

Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 26.09.2000 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Änderungsplan ist vom Rat der Stadt am 08.11.2007 erneut beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 08.11.2007

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Änderungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 03.12.2007 bis 03.01.2008 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Änderungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am 28.02.2008 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 28.02.2008

Bürgermeister

Schriftführer/in

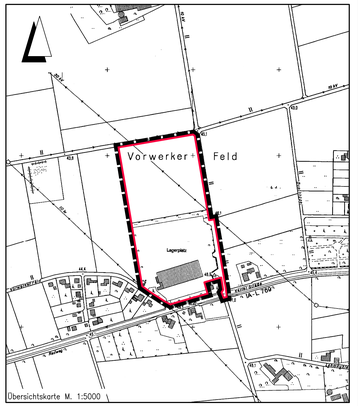
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 48 ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR.PLANUNG Otto–Lilienthal–Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80–0 • Fax 05407/8 80–88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2007–10	Ni
		gezeichnet	2007–10	We
	gez. Eversmann	geprüft	2008–02	Ni
Wallenhorst, 2008–02–28		freigegeben	2008–02	Ev

Plan–Nummer: H:\RAHDEN\2003451\planeN\BP\bp_bplan 03.dwg(Layout1) – (E1–1–1)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Varl – L 769 – Firma Meier"
1. Änderung und Erweiterung

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010–06–18

Letzte Speicherdatum: 2010–01–25