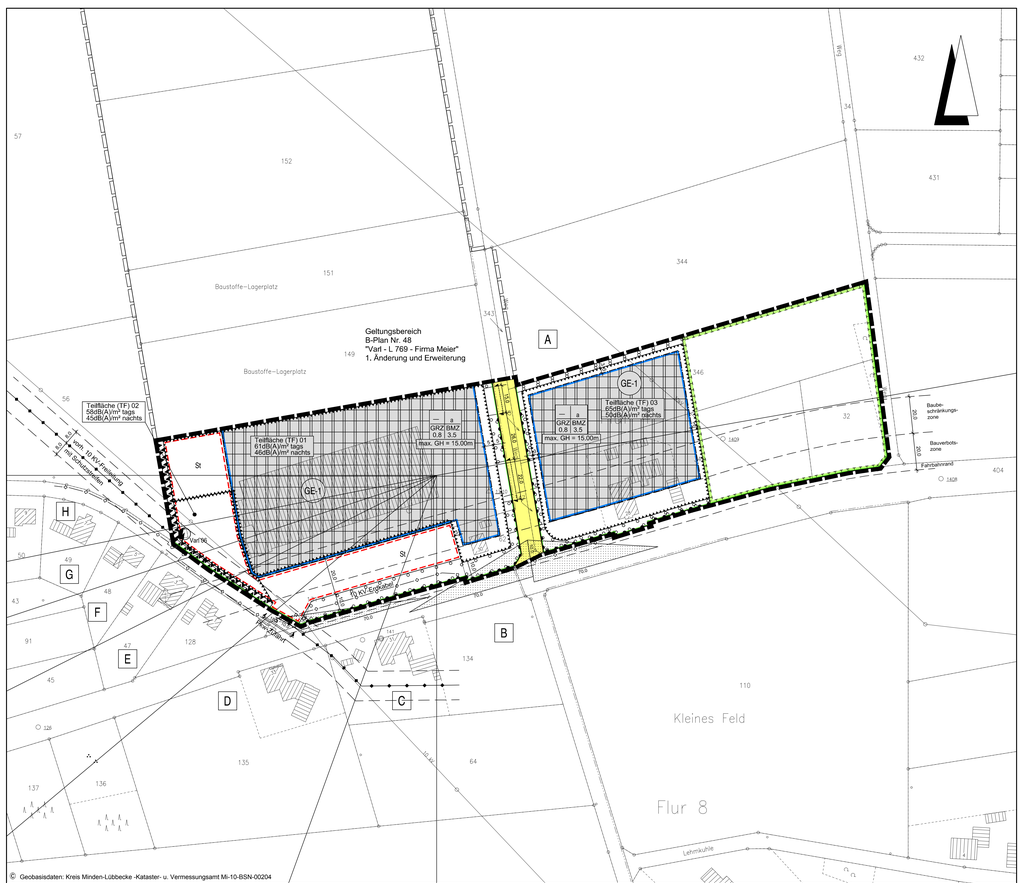
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"VARL -L 769 - FIRMA MEIER"
2. Änderung und Erweiterung



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 / 12 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 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

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
- unterirdisch

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)

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- 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) (Lärmschutzwall)
- 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) (Teilfläche TF 01-03).i.V.m. § 4 der Textl. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 70dB(A)/m² tags 55dB(A)/m² nachts — Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)
- 02 — Sektoren sh. textliche Festsetzungen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

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, Hemtex , Kurzwaren, Teppiche, Kunstgegenstände, Sanitätswaren, Elektrogeräte, Beleuchtung
sind nicht zulässig.

b)
Vergnügungsstätten - Spielhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen (Peep-Shows und Striptease lokale), 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 Gebäudehöhe (hier: First- bzw. Gebäudehöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche(OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Auf 30% der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 15,00 m überschreiten. Auf den restlichen Flächen darf die Höhe baulicher Anlagen von 15,00 m nicht überschritten werden.

§ 3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise wird in der Weise definiert, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, hierbei jedoch die Grenzabstände im Sinne des § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO-NW) eingehalten werden müssen.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
a)
Emissionskontingente
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK 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)/m²]	L_{EK}, nachts [dB(A)/m²]
TF 01 - GEe	61	46
TF 02 - GEe	56	45
TF 03 - GEe	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5."

Für in dem im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis H liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch L_{EK}+$L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Der Bezugspunktes (Referenzpunkt) der Richtungssektoren hat dabei folgende Lage:
x: 3470822,262 y: 5811930,385

b)
Lärmschutzwall
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine zu begrünende Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwall oder -wand) mit einer Höhe von mindestens 2,5 m über der Oberkante des angrenzenden Straßenniveaus zu errichten. Öffnungen für Grundstückszufahrten innerhalb dieses Bereiches müssen mit schließbaren, schalldämmenden Toren versehen sein.

§ 5 Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB), Maßnahmenfläche 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 Nachtteffluges ystems. 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.

7.
Entlang der Varler Straße (L 769) ist tücksnlos innerhalb des Pflanzstreifens eine Einzäunung mit einer Mindesthöhe von 1,20m zu erstellen, um eine Erschließung der Grundstücke innerhalb des Plangebietes von der Landesstraße aus generell zu unterbinden und um eine klare Grenze für die Unterhaltung des Straßengebietes herzustellen.

8.
Sofern in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - jedoch Bauhöhen von 60 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, werden die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung der Wehrbereichsverwaltung West zugeleitet.

9.
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.

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: 15.02.2010 überein.

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

Minden, den 18.11.2010

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt-
im Auftrag:
gez. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung 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 18.03.2010 beschlossen worden.

Rahden, den 18.03.2010

Bürgermeister

Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 18.03.2010 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Änderungsplan 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 Änderungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 09.08.2010 bis 09.09.2010 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 30.09.2010 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 30.09.2010

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Varl-L769-Firma Meier" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 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)

Kreis Minden-Lübbecke
Kataster-und Vermessungsamt

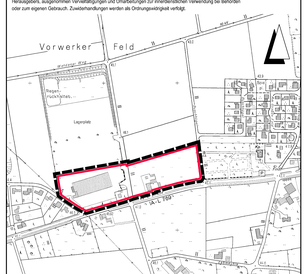
Blattname:

Flurstücksnummer: B-Plan Nr.: 48

DGK5:
Maßstab 1 : 5000
Vergr/Verkl. aus 1 : 5000
Angefertigt am :

Auszug aus: Deutsche Grundkarte - Zusammenschnitt -

Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen und die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerbehördlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt.



Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2010-02	Ev/Koe
	gezeichnet	2010-02	Hld
	geprüft	2010-09-30	Koe
gez. Eversmann	freigegeben	2010-09-30	Ev

Wallenhorst, 2010-09-30

Plan-Nummer: H:\Vh\DEN\J2850\1\ABGABE\bp_bplan_Abschrift.dwg[Layout1] - [01--1--0]

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"Varl - L 769 - Firma Meier"
mit örtlichen Bauvorschriften
2. Änderung und Erweiterung

ABSCHRIFT

Maßstab: 1 : 1000	Unterlage :	1
	Blatt Nr.	1(1)

Letztes Plotdatum: 2010-10-21 — Letzte Speicherdatum: 2010-10-21