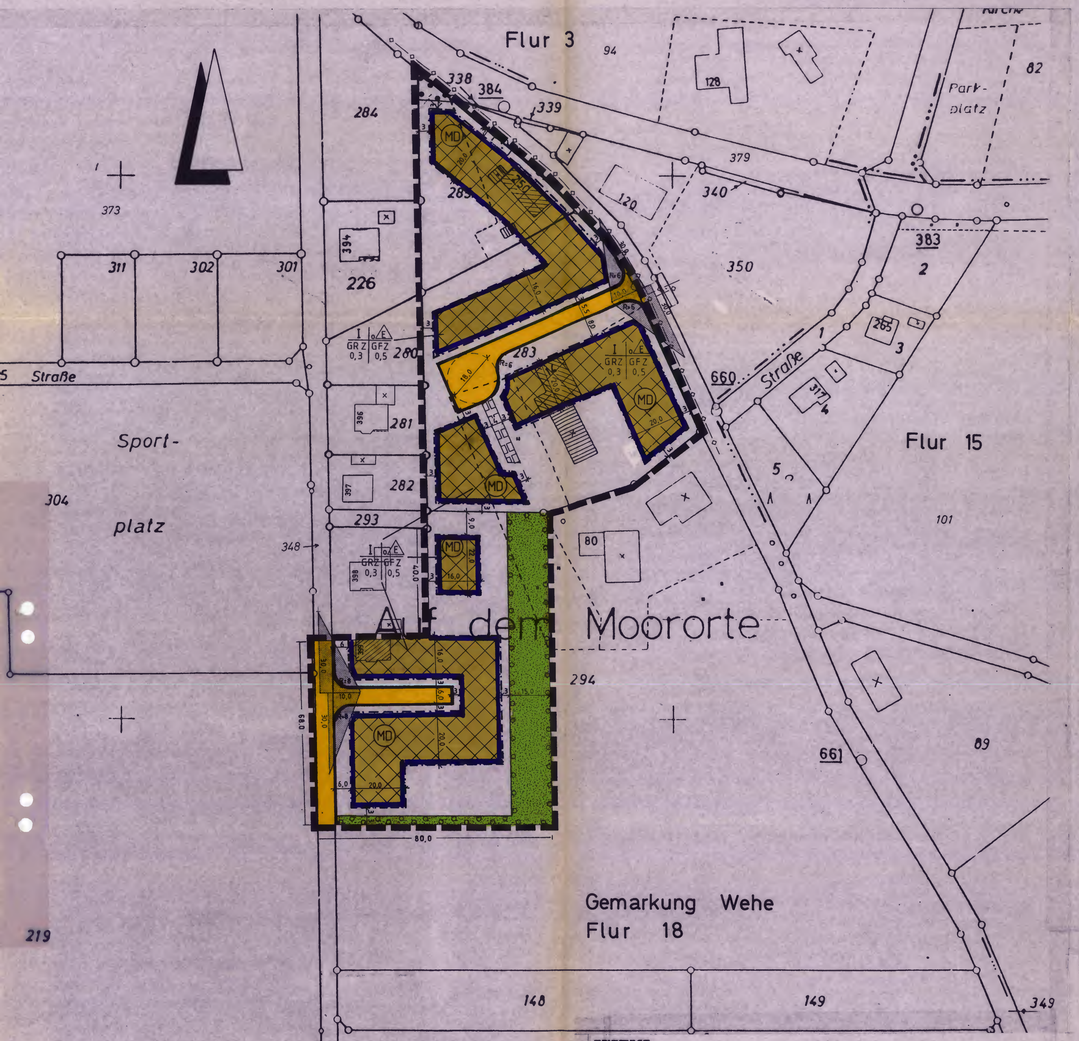
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
„AUF DEM MOORORTE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

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

- MD überbaubarer Bereich Dorfgebiet nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für ein rückwärtig gelegenes Baugrundstück

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB
- private Grünfläche (Gartenanlagen, Flächen mit Pflanzbindungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
- vorh. 10kV-Erdkabel
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Drempel

(1) Drempel sind nur bei Gebäuden, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, zugelassen.

(2) Bei sonstigen Gebäuden, sind Drempel nur zugelassen, wenn zumindest das betreffende Geschoß zu Wohnzwecken genutzt wird.

(3) Drempel dürfen, gemessen von der Oberkante des Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 0,8 m hoch sein.

HINWEISE

Der Bebauungsplan Nr. 33 "Siedlung Wehe" der Stadt Rahden tritt außer Kraft, soweit er durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant wird.

§2 Pflanzgebote

Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (d. h. gem. der Pflanzliste des Grünordnungsplanes, Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. (Es wird empfohlen, dieselben Pflanzen auf den sonstigen privaten Flächen zu verwenden.)

§3 Dachgeschoß, Zahl der Vollgeschosse

Ausnahmsweise (gem. § 31 (1) BauGB und § 16 (6) BauNVO) kann nach Maßgabe der nachstehenden örtlichen Bauvorschriften eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§1 Dachausbildung

(1) Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 35 und 45 Grad zugelassen. Dachaufbauten (z. B. Gauben) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und müssen von allen Dachrändern mindestens einen Abstand von 1 m halten. Zur Eindeckung der geneigten Dächer sind nur Ziegel und Dachsteine in Braun- und Rottönen zugelassen.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Sonnenkollektoren und Wintergärten. Soweit Garagen im Bereich bis zu einem Abstand von 3 m von der Grenze (Grenzbereich, Bauwich) errichtet werden, können sie abweichend von Abs. 1 ausnahmsweise mit Flachdächern errichtet werden.

§2 Zahl der Vollgeschosse

In Bereichen, in denen im Bebauungsplan durch Planzeichen höchstens ein Vollgeschoß festgesetzt ist, ist ein weiteres Vollgeschoß zugelassen, soweit es sich dabei um ein Geschoß mit geneigten Dachflächen gemäß § 2 (5) BauONW handelt.

§3 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind ausschließlich in Putzbauweise oder in roter bis rotbrauner Klinkerbauweise zu errichten.

§4 Einfriedungen

Jägerzäune und sogenannte Bonanzazäune (Zäune mit waagerechten Brettern) sind nicht zugelassen. Einfriedungen, soweit sie zu öffentlichen Verkehrsflächen hin orientert sind, sind nur in Form von lebenden Hecken oder als Staketenzäune (Holzzäune aus senkrechten Leisten) zu errichten.

PRÄAMBEL UND 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 Artikel 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467).

B: VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung des Planes:

INGENIEUR PLANUNG Büro für Stadtbauwesen Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst Tel. (0541) 97 08 80-0 • Fax 880-88

Wallenhorst, den 12.07.1995 Evermann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 17. Mai 1994 überein.

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

Minden, den 2. August 1995 (Beinert) Kreisvermessungsdirektor

Kreis Minden-Lübbecke der Oberkreisdirektor Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 24. AUG. 1995 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

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 09.02.1995 beschlossen worden.

Rahden, den 09.02.1995 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 09.02.1995 durchgeführt.

Rahden, den 24. AUG. 1995 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 18.05.1995 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 18.05.1995 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 08.06.1995 bis 27.07.1995 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 24. AUG. 1995 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 12.07.1995 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 12.07.1995 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 18. SEP. 95 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom: 17. NOV. 95 Az.: 35.21.11.4 Bezirksregierung Detmold

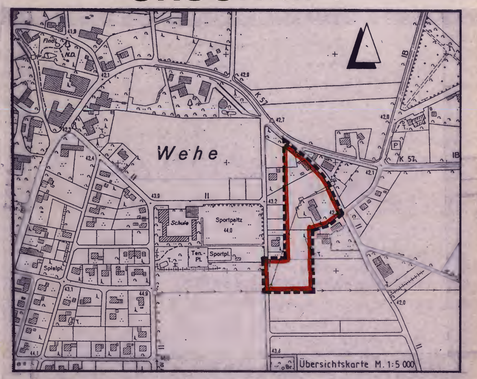
Detmold, den 17. NOV. 95 Im Auftrag (Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 05. JAN. 1996 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 49
„Auf dem Moororte"

10 20 50 100 m

M. 1:1.000