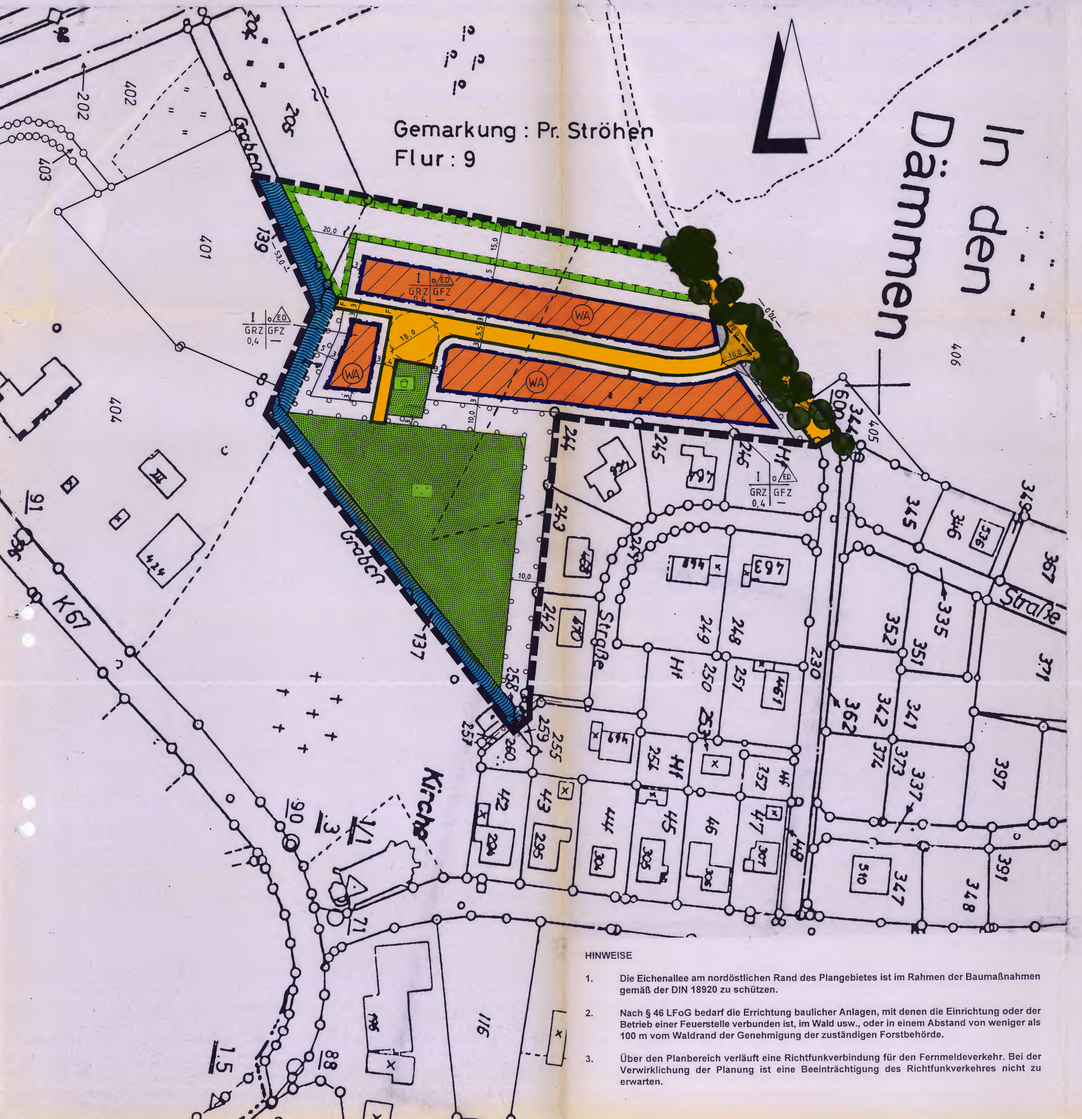
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
„IN DEN DÄMMEN"



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
- 20 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

WA überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
o offene Bauweise
ED Einzel- und Doppelhausbebauung
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

öffentliche Grünfläche — Friedhof — Kinderspielplatz
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

HINWEISE

1. Die Eichenallee am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist im Rahmen der Baumaßnahmen gemäß der DIN 18920 zu schützen.
2. Nach § 46 LFoG bedarf die Errichtung baulicher Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, im Wald usw., oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand der Genehmigung der zuständigen Forstbehörde.
3. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr. Bei der Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehres nicht zu erwarten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen von der Straßenkrone vor der Gebäudemitte darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen.

§ 2 Drempel
Bei Gebäuden mit höchstens einem Vollgeschoß sind Drempel zugelassen. Die Drempel dürfen, gemessen von der Oberkante des fertigen Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut, höchstens einen Meter hoch sein.

§ 3 Natur und Landschaft

(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten (gemäß § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) sind bei der Ermittlung der maximal zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen mitsamt den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten.

(2) Pflanzgebote
Die durch Planzeichen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan, Anlage zur B-Plan-Begründung).

(3) Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft
Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die im Grünordnungsplan (GOP, Anlage zur B-Plan-Begründung) vorgesehenen Maßnahmen durchzuführen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Dachausbildung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 35 und 45 Grad zugelassen. Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerggiebel, Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und müssen von den Ortgängen (seitliche Dachränder) einen Abstand von mindestens 1 m halten.

§ 2 Abweichungen bei Grenzgaragen etc.
§ 1 gilt nicht für Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 20 (4) BauNVO sowie für Sonnenkollektoren und Wintergärten.

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

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191).

§ 7 (1) 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).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

B: VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung des Planes:

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 20.12.1995

Eversmann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

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

Minden, den 30. August 1995

(Beinert) Kreisvermessungsdirektor
Kreis Minden-Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 25. JAN. 1996

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 12.07.1995 beschlossen worden.

Rahden, den 12.07.1995

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom ~~18.07.01.1995~~ durchgeführt.

12. JULI 1995

Rahden, den 25. JAN. 1996

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Der Stadtdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 28.09.1995 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 28.09.1995

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 30.10.1995 bis 30.11.1995 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 25. JAN. 1996

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 20.12.1995 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 20.12.1995

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 19. FEB. 96 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom: 18. MRZ. 96
Az.: 35.21.11-6101/P.54

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

Detmold, den 18. MRZ. 96

(Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 30.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 09. MAI 1996

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Der Stadtdirektor

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 50
„In den Dämmen"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 50 100 m

M. 1:1.000