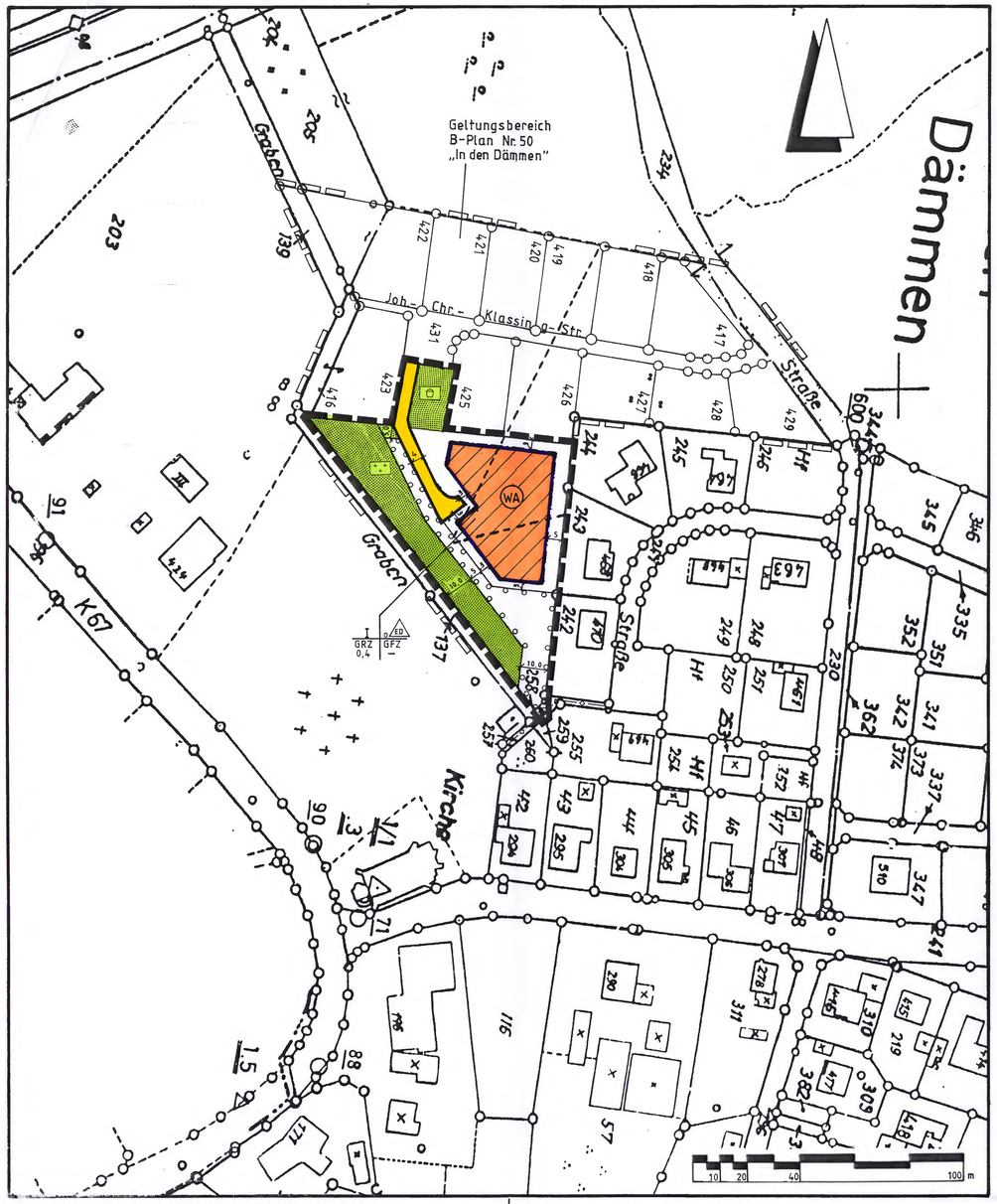
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
"IN DEN DÄMMEN" 1. ÄNDERUNG



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 / 116 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN / 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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA – überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

- I, II usw. – Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ – Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ – Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o – offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN (gem. §9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Friedhof

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- vorh. 10kV-Erdkabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) 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 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zugelassen. Bei Errichtung eines Doppelhauses ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

§ 4 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 Anlage zur B-Plan-Begründung).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Dachausbildung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 35 und 45 Grad zugelassen. Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerchgiebel, 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.

HINWEISE

1. **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.**
2. **Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr. Bei der Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehres nicht zu erwarten.**

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141).

§ 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).

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 27.05.1999 überein.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 15.06.1999

Kreis Minden–Lübbecke
der Landrat
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 21. JUNI 1999

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Stadtdirektor~~

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung der Änderung 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 29.09.1998 beschlossen worden.

Rahden, den 29.09.1998

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 29.09.1998 durchgeführt.

Rahden, den 21. JUNI 1999

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Stadtdirektor~~

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes der Änderung zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 17.12.1998 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 17.12.1998

Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß §3(2) Baugesetzbuch vom 17.02.1999 bis 17.03.1999 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 21. JUNI 1999

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Stadtdirektor~~

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Änderung der Bebauungsplan ist gemäß §10 des Baugesetzbuches und §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am 29.04.1999 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 29.04.1999

Bürgermeister

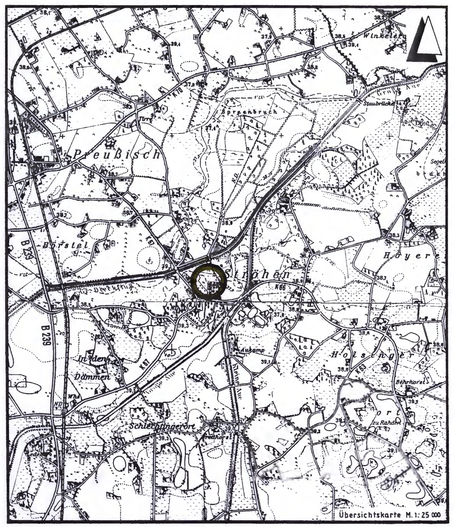
Ratsmitglied — Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß über die Änderung den Bebauungsplan Nr. 50 "Preußisch Ströhen – In den Dämmen" ist gemäß §1 (3) BauGB am 14.12.1999 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 14.12.1999 rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 9.11.1999

Stadt Rahden
Der Bürgermeister
~~Der Stadtdirektor~~
(Grunagel)



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubenow + Witschel + Partner GbR, Otto-Lilienthal-Straße 13, 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	198 BP	Datum	Zeichen
		bearbeitet		
		gezeichnet	23.09.1998	HD
		geprüft		
Wallenhorst, den 29.04.1999		freigegeben		

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
"In den Dämmen" 1. Änderung

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