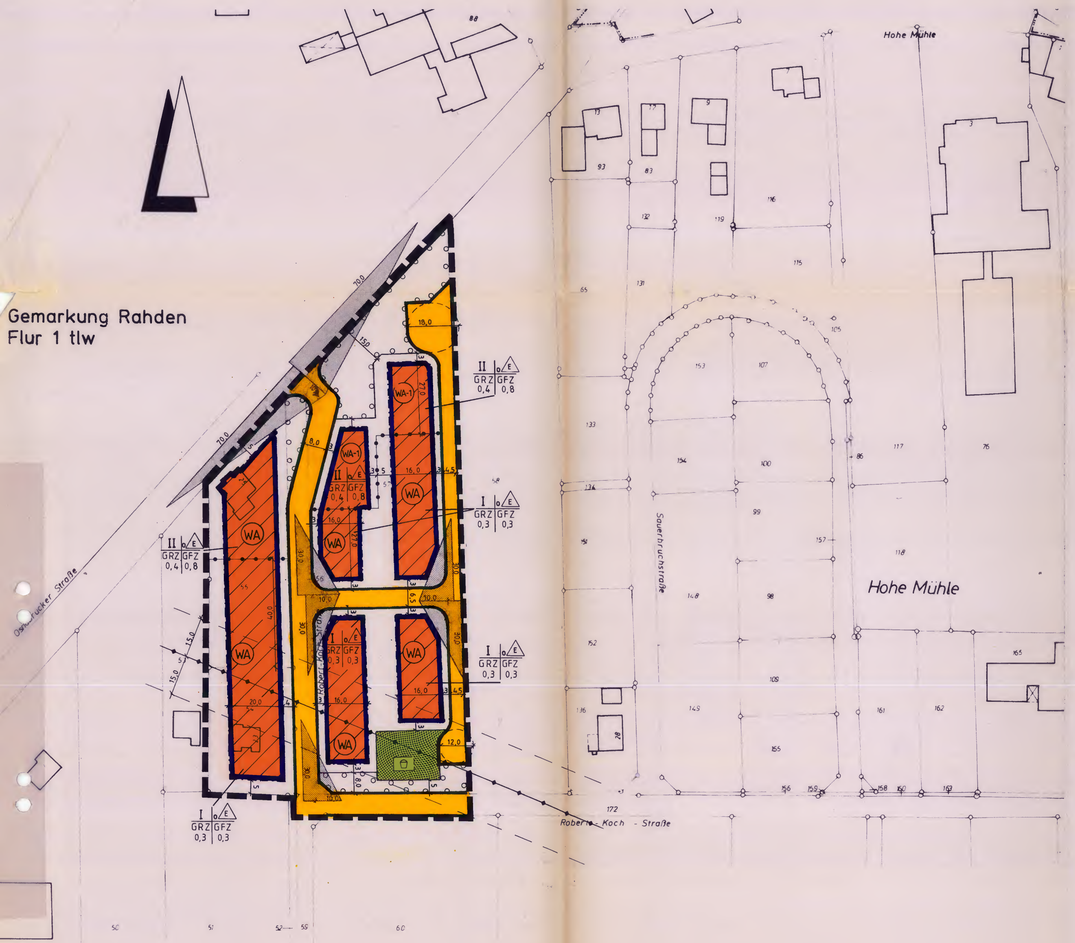
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 51
„HOHES FELD"



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
- WA-1 Allgemeines Wohngebiet i.V.m. § 2 der textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche — Kinderspielplatz
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
- vorh. 30 kV-Freileitung mit Schutzstreifen (wird verlegt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Höchstzahl der Wohnungen
In den Bereichen, in denen durch Planzeichen höchstens zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt sind, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens sechs Wohnungen zugelassen.

§ 2 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
In den Baugebieten WA-1 darf, gemessen von der Oberkante der erschließenden Straße mittig vor dem Gebäude, die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,4 m liegen.

§ 3 Drempel
Die maximal zugelassene Höhe bei Drempeln beträgt 0.8 m.

§ 4 Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Die festgesetzten Flächen zum 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.)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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 Dacheindeckung sind nur Ziegel und Dachsteine in Braun- und Rottönen zugelassen. Flachdachgaragen sind zugelassen. Für Sonnenkollektoren bzw. für Wintergärten können ebenfalls Ausnahmen zugelassen werden.

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
Telefon 0 54 07/88 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 12.07.1995 Eversmann

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

Minden, den 25. Juli 1995

(Beinert) Kreisvermessungsdirektor
Kreis Minden-Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 25. 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 29.03.1995 beschlossen worden.

Rahden, den 29.03.1995

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 29.03.1995 durchgeführt.

Rahden, den 25. 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 06.06.1995 bis 06.07.1995 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 25. 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.: 35.11.11-6431R.48

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

Detmold, den 17. NOV. 95

Detmold Unterschrift

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 05. JAN. 1996

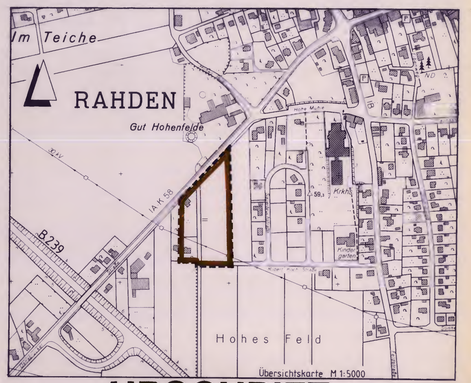
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Der Stadtdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, den 03.08.1995
Amt für Agrarordnung

i.A. Schröder RVD



URSCHRIFT

STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 51
„Hohes Feld"

10 20 50 100 m

M. 1:1.000

Das hdh