STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 52
„TONNENHEIDE – AM ORTSKERN"



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

- überbaubarer Bereich, Dorfgebiet i.V.m. § 1 der textl. Festsetzungen
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (privat) i.V.m. § 5 (2) der Textl. Festsetzungen
- private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- vorh. 10kV-Erdkabel
- vorh. 10kV-Transformatorenstation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung, MD-W
Im durch Planzeichen festgesetzten Dorfgebiet MD-W (Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen) sind nur die Arten der baulichen Nutzung gemäß § 5 (2) Nrn. 2 und 3 BauNVO zugelassen (Gliederung des Baugebietes gemäß § 1 (4) BauNVO im Zusammenhang mit dem Nachbar-B-Plan Nr. 40 "Ortskern Tonnenheide").

§ 2 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Dorfgebiete (MD-W) pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zugelassen.

§ 3 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.

§ 4 Drempel
Bei den Gebäuden dürfen Drempel, gemessen von der Oberkante des Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

§ 5 Natur und Landschaft-Festsetzungen zur Grünordnung
(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der durch Planzeichen festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen, jeweils mit ihren Zufahrten sowie durch die Flächen von Nebenanlagen ist gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht zugelassen.

(2) Maßnahmeflächen für Naturschutzzwecke
Die durch Planzeichen als private und öffentliche Grünflächen festgesetzten Maßnahmeflächen für Naturschutzzwecke sind vorwiegend mit Obstbäumen und ansonsten mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der in der Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzenliste flächig zu bepflanzen.

§ 6 Oberflächenwasserversickerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser dienen soll, an Ort und Stelle durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsflächen etc.) zu versickern. Soweit hinsichtlich des anstehenden Bodens eine Versickerung des Wassers nicht bzw. kaum möglich ist, sind die Flächen an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

§ 7 Außerkrafttreten von Satzungen
Der Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Rahden tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 52 überplant wird.

TEXTLICHER HINWEIS

Planteil II-Überschwemmungsgebiet

Bei Bauanträgen im Planteil II ist jeweils eine hochwasseraufsichtliche Genehmigung (§ 32 WHG/§ 113 LWG) zu beantragen, solange das formelle Verfahren zur Herausnahme aus dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet noch nicht abgeschlossen ist.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

§ 2 Fassadengestaltung
Die Gebäude sind in Ziegelverblendmauerwerk in den Farbtönen, rot, rot-braun oder braun oder als weißer Putzbau zu errichten. Die Verwendung von anderen oder andersfarbigen Baumaterialien z. B. Holz, Schiefer, Naturstein, weißer Klinker, Glas ist zugelassen, soweit durch die damit gestalteten Fassadenflächen 1/3 der Gesamtfassadenfläche nicht überschritten wird.

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

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).

§ 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 05407/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 03.07.1996 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 03.06.1996 KVAR
Kreis Minden-Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSFERTIGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 07. AUG. 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 29.12.1995 beschlossen worden.

Rahden, den 20.12.1995 Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 29.12.1995 durchgeführt.

Rahden, den 07. AUG. 1996 Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Der Stadtdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 21.03.1996 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 21.03.1996 Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 10.05.1996 bis 10.06.1996 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 07. AUG. 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 03.07.1996 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 03.07.1996 Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 18. AUG. 96 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom: 11. SEP. 96
Az.: 35.2611-6617.4

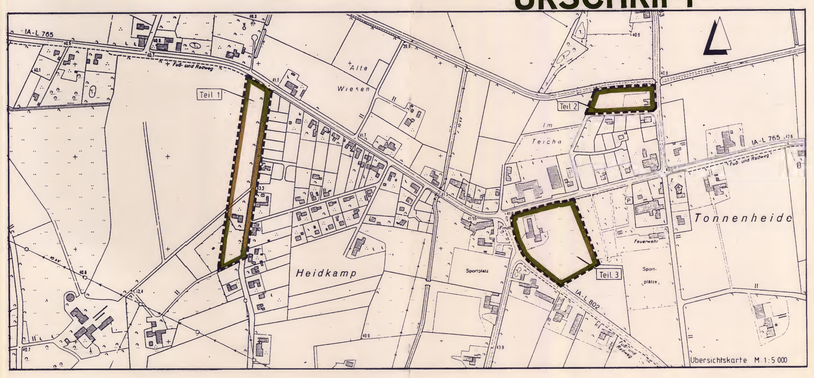
Detmold, den 11. SEP. 96 Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
Detmold (Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29.10.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 06. NOV. 1996 Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Der Stadtdirektor

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 52
„Tonnenheide - Am Ortskern"
mit örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 100 m

M. 1:1.000