STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
"VARL - AM GROSSEN 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

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 — 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. 53

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)

RRB Regenrückhaltebecken

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind innerhalb des Plangebietes pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zugelassen.

§ 2 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.

§ 3 Drempel
Bei den Gebäuden dürfen Drempel, gemessen von der Oberkante des Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut, höchstens einen Meter hoch sein.

§ 4 Firsthöhe
Die max. Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zur Firstoberkante, darf 9,0 m nicht überschreiten.

§ 5 Natur und Landschaft
(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der durch Planzeichen festgesetzten Grundflächenzahl mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zugelassen.

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

§ 6 Oberflächenwasserversickerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser (Sammlung in Zisternen auf jedem Grundstück) dienen soll, an Ort und Stelle durch geeignete Anlagen (Versickerungsflächen, Versickerungsmulden, Rigolen etc.) zu versickern. Das Regelwerk ATV-A-138 ist zu beachten. Als Notüberlauf ist eine Verbindung aller Versickerungsanlagen über Mulden bzw. Rohrleitungen von/nach benachbarten Sickeranlagen gemäß Angaben der Stadt Rahden herzustellen und funktionstüchtig zu halten. Eine dementsprechende Wartung und Unterhaltung ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen.

§ 7 Mindestgrundstücksgröße
Gemäß § 9(1) Nr.3 BauGB muß die Mindestgröße eines Baugrundstücks 600 m² betragen.

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, Natursteln, 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 0 54 07/8 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 03.05.1996

Kreis Minden-Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

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 08.11.1995 beschlossen worden.

Rahden, den 08.11.1995

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 08.11.1995 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 28. AUG. 96 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom: 22.07.1996
Az.: 35.2.4-11.4/1 IV 4

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

Detmold, den 18. SEP. 96

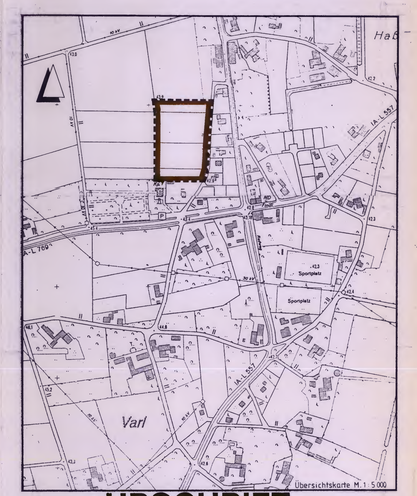
(Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29.11.1996 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. 53

"Varl - Am Großen Feld"

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1:1.000