STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 54
"ÖSTLICHER BAUERBRINK"



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
- 56 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 60/5 Flurstücksnummer
- 13 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II: FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- WA-1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. mit § 6 der Textlichen Festsetzung

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

- II 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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F / R Fußgänger-, Radfahrerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

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

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- RRB Regenrückhaltebecken

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

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

- (Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K) von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe (§ 9 (2) BauGB)
Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe
Die Traufenhöhe darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut 3,80 m nicht überschreiten.

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

§ 4 Natur und Landschaft
(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der durch Planzeichen festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen sowie deren 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.

(3) Bäume auf den Grundstücken
Pro angefangene 100 qm überbaubarer bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen (siehe Pflanzenliste des Grünordnungsplanes, Anlage zur B-Plan-Begründung).

§ 5 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB pro Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zugelassen.

§ 6 Versickerung Oberflächenwasser
Innerhalb des WA-1-Gebietes ist das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsschächte, Drainagen) nach Maßgabe der wasserwirtschaftlichen Vorplanung für das Baugebiet zu versickern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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.

Garagen und Nebengebäude sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

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. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 28. 6.1990 (BGBl. I, S. 1546).

§ 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

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung des Planes:

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

Wallenhorst, den 24.09.1997

Eversmann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, den 22.10.1997

Amt für Agrarordnung Bielefeld
Der Hauptdezernent 2
40, RVD

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 04. NOV. 1997

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 30.01.1997 beschlossen worden.

Rahden, den 30.01.1997

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30.01.1997 durchgeführt.

Rahden, den 04. NOV. 1997

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Der Stadtdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 26.06.1997 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 26.06.1997

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 08.08.1997 bis 08.09.1997 öffentlich ausgelegen.

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Der Stadtdirektor

Rahden, den 04. NOV. 1997

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 24.09.1997 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 24.09.1997

stellv. Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 07. NOV. 97 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom: 16. JAN. 98
Az.: 35.21.11-G10/R60

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
(Unterschrift)

Detmold, den 16. JAN. 98

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.03.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 20.03.1998

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Der Stadtdirektor

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 54
"ÖSTLICHER BAUERBRINK"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000