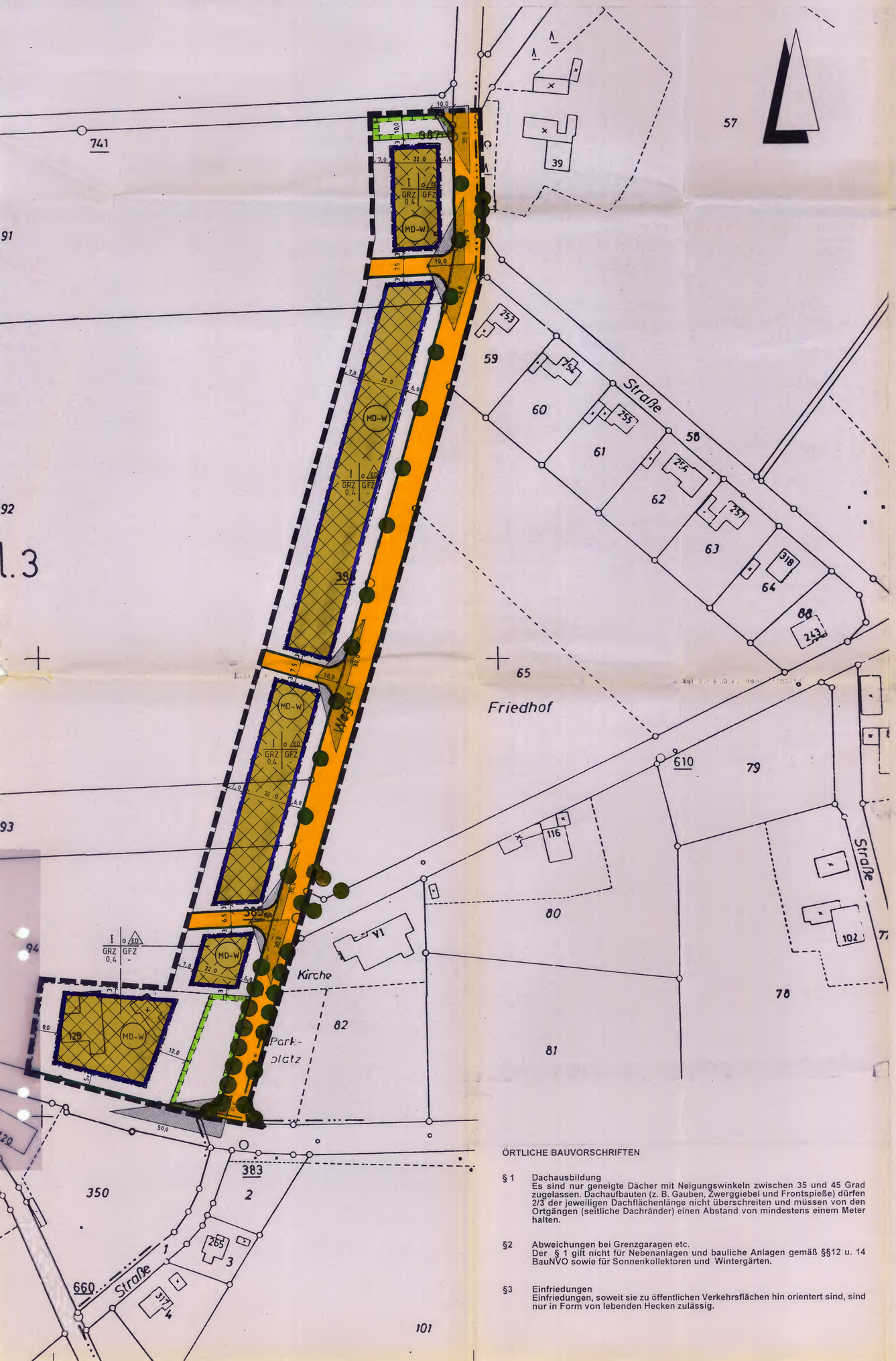
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 55
„WEHE – AN DER KIRCHE“



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 Abweichungen bei Grenzgaragen etc.
Der § 1 gilt nicht für Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß §§12 u. 14 BauNVO sowie für Sonnenkollektoren und Wintergärten.

§3 Einfriedungen
Einfriedungen, soweit sie zu öffentlichen Verkehrsflächen hin orientert sind, sind nur in Form von lebenden Hecken zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i d F der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstucks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Hohenlinien mit Hohenangaben über NN
- 20 Wohngebaude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude , Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstabige Karten und Plane verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD-W überbaubarer Bereich
Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I,II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(Pflanzflächen i.V.m. § 6.2 Textl. Fests.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55

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

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

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)

§ 2 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind 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
Drempel dürfen, gemessen von der Oberkante des Geschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut, höchstens einen Meter hoch sein.

§ 5 Firsthöhe
Die max. Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zur Firstoberkante, darf max. 9,0m betragen.

§ 6 Grünordnung / Wasserhaushalt

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

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Nr. **20** BauGB mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan, Anlage zur B-Plan-Begründung) flächig zu bepflanzen.

3. Bepflanzung auf den Grundstücken
Je 400 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum der Arten Eiche, Ahorn, Buche oder Linde oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

§ 7 **Oberflächenwasserversickerung**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser (Sammlung in Zisternen auf jedem Grundstück) dienen soll, auf dem jeweiligen Baugrundstück durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsflächen, Versickerungsmulden etc.) zu versickern.

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 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189).

§ 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-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 17. 12. 1996 Evermann

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 28. 01. 97
Kreis Minden-Lübbecke
In Vertretung der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 20. JAN. 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 23.05.1996 beschlossen worden.

Rahden, den 23.05.1996
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 23.05.1996 durchgeführt.

Rahden, den 20. JAN. 1997
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Stadtdirektor~~

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 26.09.1996 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 26.09.1996
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 25.10.1996 bis 25.11.1996 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 20. JAN. 1997
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 17.12.1996 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 17.12.1996
Bürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 6. FEB. 97 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 22. APR. 97
Az.: 35.2111-L40/W5

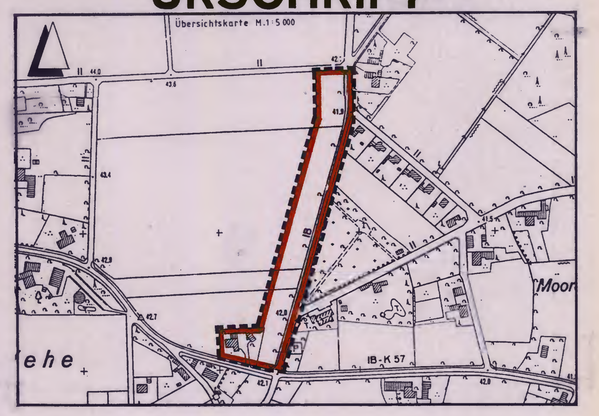
Detmold, den 22. APR. 97
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
(Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 16.5.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 04. JUNI 1997
Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
~~Der Stadtdirektor~~

URSCHRIFT



STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 55
„Wehe – An der Kirche“

10 20 50 100 m

M. 1:1.000