STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"AM SPECKER FELD"



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
- 58 / 240 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN / Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II: FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- WA: überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubarer Bereich

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

- I, II usw. 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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation

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

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat
- Neuanpflanzung von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

HINWEISE

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K). Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke ist gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung mit Nebenanlagen zugelassen.
- vorhandene 10 kV-Freileitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke
Die Größe der an die Straßen "Am Specker Feld", "Schröers Kamp" und "Specker Straße" angrenzenden Baugrundstücke muß mindestens 600 m² betragen. (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

§ 2 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

§ 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 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.

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

§ 6 Natur und Landschaft
(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zugelassen.

(2) 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).

(3) 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 flächig zu bepflanzen (siehe Pflanzenliste des Grünordnungsplanes, Anlage zur B-Plan-Begründung).

(4) Erhalt vorhandener Bäume
Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumbestand (siehe Planzeichnung) ist zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, daß der Baumbestand nicht gefährdet wird. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden. (Festsetzungen gem. § 9(1) Nr 25 b BauGB)

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

§ 8 Unterbrechung des öffentlichen Grünstreifens
Der öffentliche Grünstreifen entlang der Specker Straße darf für die Zufahrten der Grundstücke unterbrochen werden.

§ 9 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34
Der Bebauungsplan Nr. 34 "Mühlendamm" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 57 "Am Specker Feld" erfaßt wird

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dachausbildung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 35 und 45 Grad zugelassen. Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerchgiebel 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

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141).

§ 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

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 27.05.1999 überein.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 15.06.1999

Kreis Minden-Lübbecke
der Landrat
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 21. JUNI 1999

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 29.9.1998 beschlossen worden.

Rahden, den 29.9.1998

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 9. 1998 durchgeführt.

Rahden, den 21. JUNI 1999

Stadt Rahden
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Der Stadtdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 17.12.1998 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 17. 12. 1998

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 17.2.1999 bis 17.3.1999 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 21. JUNI 1999

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 29.4.1999 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 29.4.1999

Bürgermeister

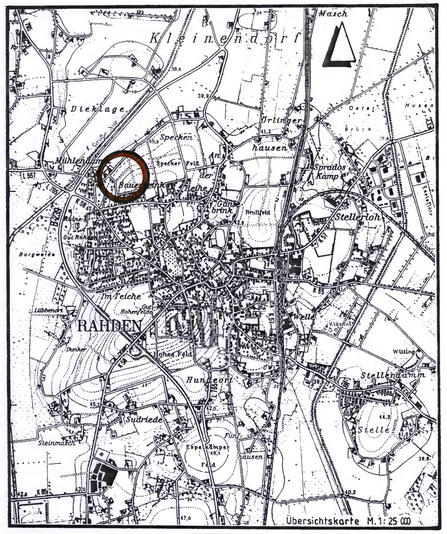
Ratsmitglied Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 57 ~~des Anzeigeverfahrens~~ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit inkraft getreten.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 9. 11. 1999

Stadt Rahden
Der Bürgermeister
Im Auftrag
~~Der Stadtdirektor~~



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
INGENIEURPLANUNG Lubenow + Witschel + Partner GbR, Otto-Lilienthal-Straße 13, 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	28.09.1998	Koe
	gezeichnet	28.09.1998	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Wallenhorst, den 29.4.1999

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"Am Specker Feld"

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)