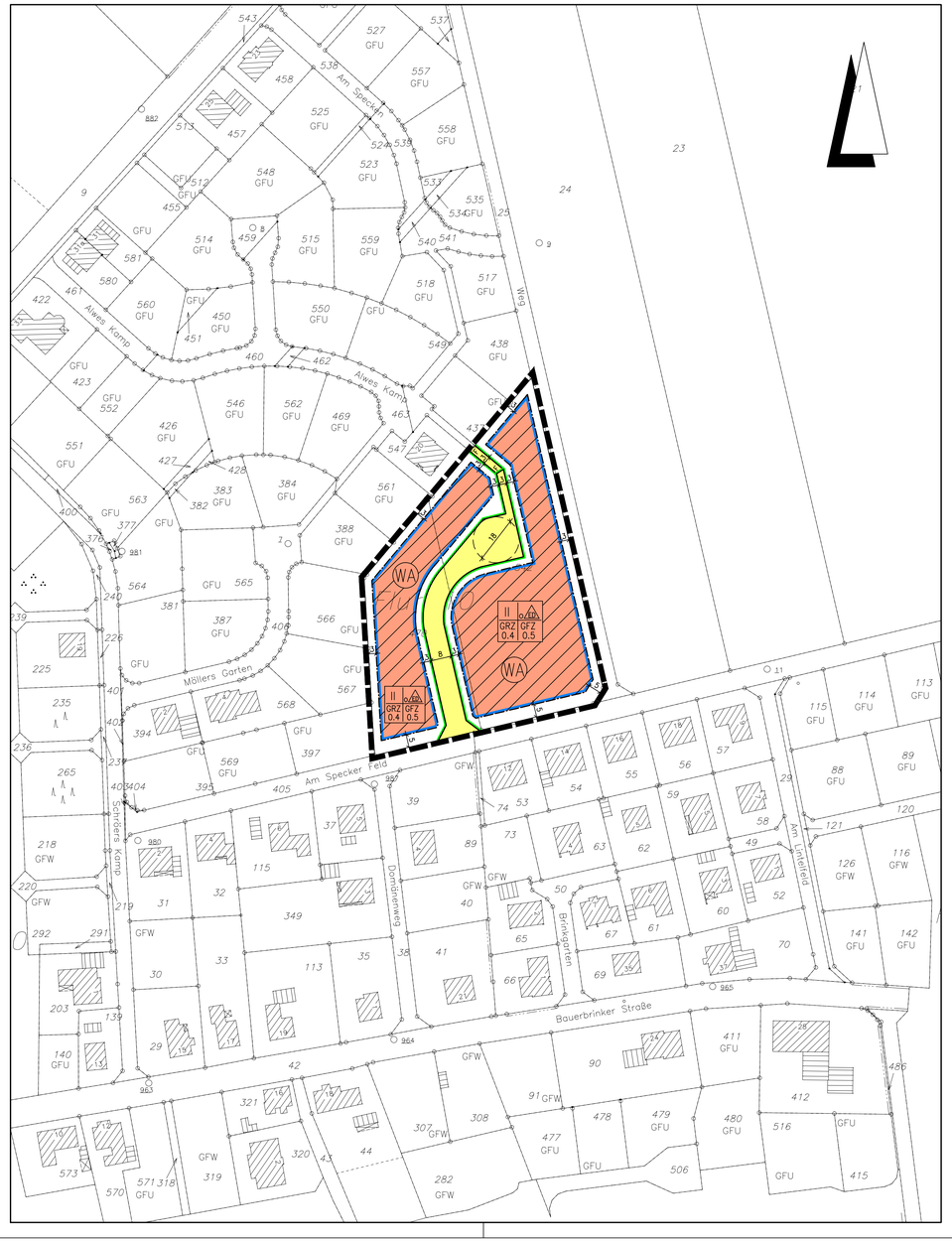
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"AM Specker Feld" 1. Änderung



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
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F F Fußgängerbereich

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Mindestgröße von Baugrundstücken (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die an die Straße "Am Specker Feld" angrenzenden Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 600 m² nicht unterschreiten.

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

§ 3 Gebäudehöhen (gem. § 9(2) BauGB)

a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens

Der Bezugs-Höhepunkt 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 jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhepunkt maximal um 0,50 m überschreiten.

b) Traufenhöhen

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut darf max. 3,80 m betragen.

c) Firsthöhen

Die max. Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und Firstoberkante bzw. Oberkante Dachhaut in der Mitte des Gebäudes und rechtwinklig zur Erschließungsstraße gemessen.

§ 4 Natur und Landschaft

a) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz BauNVO ist nicht zugelassen.

b) Bäume auf den Grundstücken

Pro angefangene 100 m² überbaubarer bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. (sh. Pflanzenliste in der Anlage Umweltbericht)

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

§ 6 Aufhebung von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 57 /1. Änderung wird der Ursprungsplan ersetzt, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung überplant wird.

B Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Dachausbildung und Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 35° und 45° 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 1,00 m einhalten.

Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind als Ausnahme gemäß § 86 BauO NRW auch Flachdächer zulässig.

C Hinweise

1 Immissionen durch militärischen Flugbetrieb
Das Plangebiet befindet sich im Abschnitt eines militärischen Nachttieffluges; aufgrund der Lage des Plangebietes kann mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb gerechnet werden. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht geltend gemacht werden.

2 Erd- und Tiefbauarbeiten
Sollten farblich und geruchlich auffällige Bodenbereiche oder Geländeauffüllungen im Zusammenhang mit Erd- und Tiefbauarbeiten festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu informieren.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

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 NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: 08.07.2008 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

(Siegel)

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

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 30.03.2007 beschlossen worden.

Rahden, den 30.03.2007

Bürgermeister

Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 30.03.2007 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 28.02.2008 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 28.02.2008

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 14.04.2008 bis 14.05.2008 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 18.06.2008 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 18.06.2008

Bürgermeister

Schriftführer/in

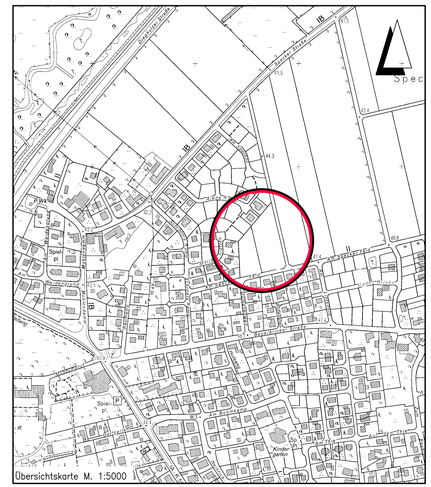
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 57 "Specker Feld" 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
INGENIEUR**PLAN**UNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	2007-03	Koe
	gezeichnet	2007-03	Dc
gez. Eversmann	geprüft	2008-06	Koe
Wallenhorst, 2008-06-18	freigegeben	2008-06	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\206474\PLANE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (G1-1-1)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"Am Specker Feld" 1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010-06-16

Letztes Speicherdatum: 2008-06-05