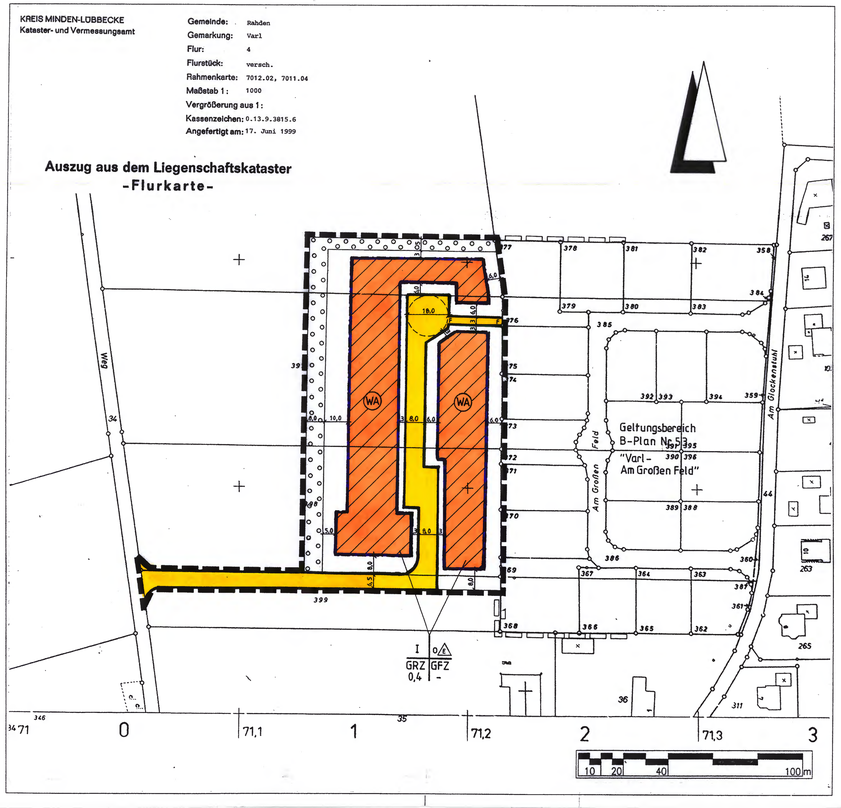
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
"VARL – GROSSES FELD"

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Kataster- und Vermessungsamt

Gemeinde: Rahden
Gemarkung: Varl
Flur: 4
Flurstück: verschr.
Rahmenkarte: 7012.02, 7011.04
Maßstab 1: 1000
Vergrößerung aus 1:
Kassenzeichen: 0.13.9.3815.6
Angefertigt am: 17. Juni 1999

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-



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
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- WA Überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

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

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 gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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 baulicher Anlagen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe 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).

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen.

b) Traufenhöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Traufenhöhe der Gebäude 4,30 m nicht überschreiten.

c) Firsthöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Firsthöhe der Gebäude 9,0 m nicht überschreiten.

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

(2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Grundflächenzahl
Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 19 (3) Satz 2 BauNVO nicht auf die zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebliche Fläche der Baugrundstücke anzurechnen.

(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 (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan, Anlage zur B-Plan-Begründung) flächig zu bepflanzen.

§ 4 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.

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

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. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 20 (4) BauNVO sowie für Sonnenkollektoren und Wintergärten.

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).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis v. 17.06.99 überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 28.01.00

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 08. FEB. 2000

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Druckgel.)

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 29.04.1999 beschlossen worden.

Rahden, den 29.04.1999

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 29.04.1999 durchgeführt.

Rahden, den 08. FEB. 2000

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Druckgel.)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 26.08.1999 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 26.08.1999

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 22.10.1999 bis 22.11.1999 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 08. FEB. 2000

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Druckgel.)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 21.12.1999 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 21.12.1999

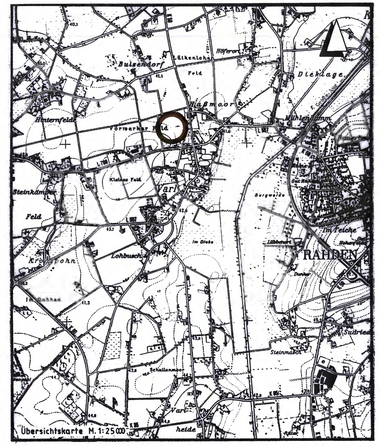
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 58 "Varl - Großes Feld" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23. MAI 2000 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23. MAI 2000 rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 31. MAI 2000

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Druckgel.)



Entwurfsbearbeitung: INGENIEUR PLAN UNG
Lubenow + Witschel + Partner GbR
Otto-Eberhard-Straße 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88

Wallenhorst, den 21.12.1999

	Datum	Zeichen
bearbeitet	04.06.1999	Dn
gezeichnet	04.06.1999	Wa
geprüft	20.12.1999	E v
freigegeben	20.12.1999	E v

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
"VARL – GROSSES FELD"

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)