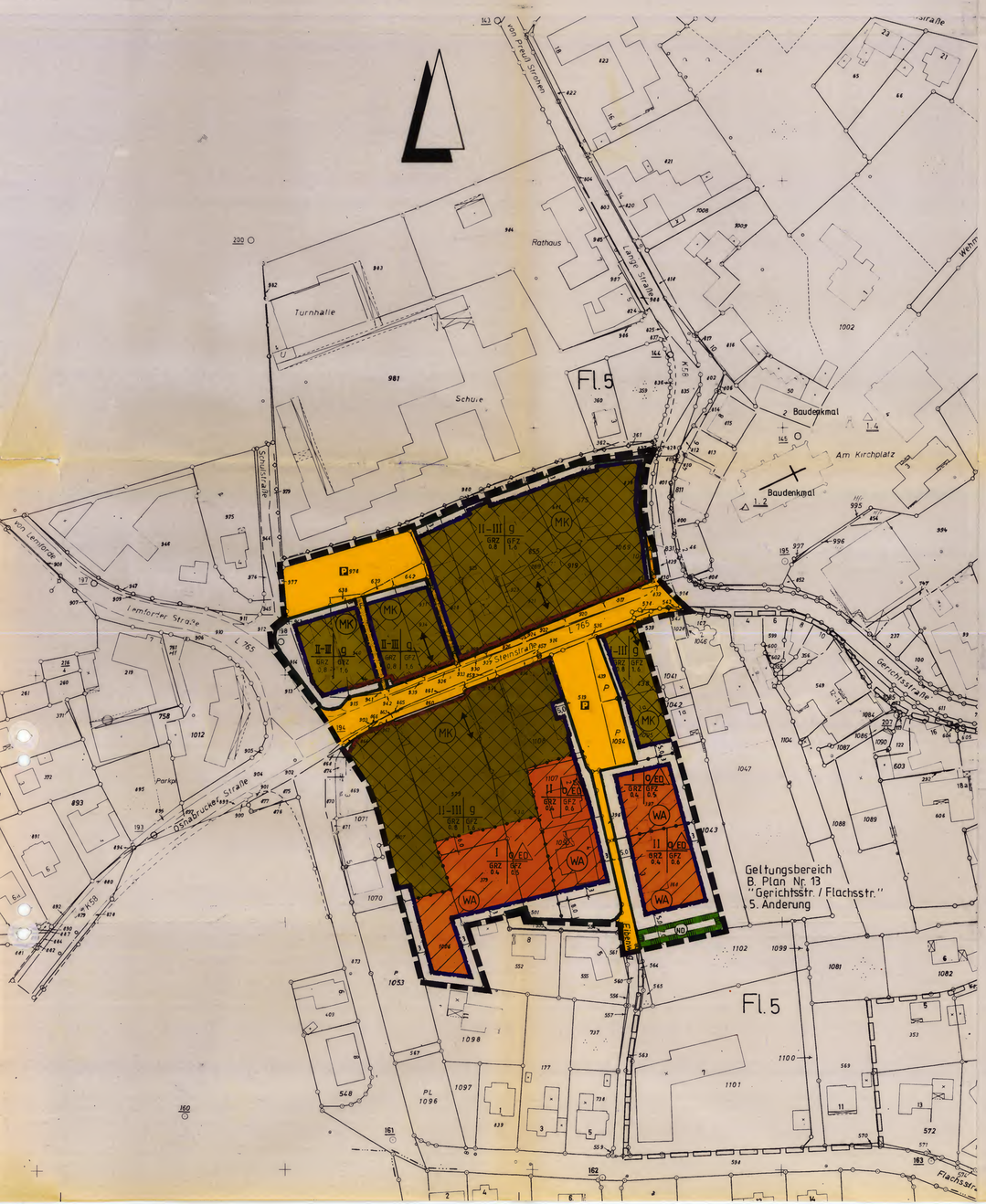
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"STEINSTRASSE" 2. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Aufgrund der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude , Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II-III Zahl der Vollgeschosse Mindest- bzw. Höchstgrenze
- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ED nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- P Parkplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6, 2. Änderung
- Sichtdreieck ,zwischen 0.80m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- ND Naturdenkmal (2 Eiben)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- 10kV-Erdkabel

FESTSETZUNGEN (§9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW

BAUGEBIETE gem BauNVO	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND	HÖCHST-	MINDEST-	GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GFZ	BAUMASSEN-ZAHL: BMZ	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG: GEBÄUDE-HÖHE: GESAMT-	REGEL- GEBÄUDE	DREHMEL-HÖHE (m)	DACHAUFBAUTEN	DACHNEIGUNG	DACHDECKUNG	FIRSTSTELLUNG EINFRIEDIGUNG usw.
WA	1	-	I	0,4	0,5	-	x	-	x	-	0,6	-	0,6	-	sh. Text	sh. Text	-
WA	2	-	II	0,4	0,8	-	x	-	x	-	0,6	-	0,6	-	sh. Text	sh. Text	
MK	-	II-	III	0,8	1,6	-	-	X sh. Text	-	-	0,6	-	0,6 sh. Text		sh. Text	sh. Text	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung Kerngebiete
In den Kerngebieten sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO i. V. m. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO Wohnungen im Erdgeschoß ab einem Abstand von 15,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche und gem. § 7 (2) Nr. 7 ab 1. Obergeschoß im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

§ 2 Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind folgende Vergnügungsstätten - Sexkinos, Nightclubs und Spielotheken - im Plangebiet nicht zulässig.

§ 3 Gebäudehöhen
a) Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis zur Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes in den allgemeinen Wohngebieten 60 cm nicht überschreiten. In den Kerngebieten muß die Sockelhöhe, gemessen wie vor, höhengleich mit der Oberkante des Gehweges sein.

b) Drempel
Ein Drempel, gemessen von der Oberkante fertiger Geschoßdecke, ist bei ein- und zweigeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Bei III-geschossiger Bauweise ist ein Drempel unzulässig.

§ 4 Baulinien
Von den festgesetzten Baulinien sind Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf maximal 1/3 der Gebäudefrontlänge zulässig.

§ 5 Bauweise
Von der geschlossenen Bauweise ist gem. § 31 (1) BauGB eine Ausnahme in der Form zulässig, daß ab einem Abstand von 15 m von öffentlichen Straßenflächen auch die offene Bauweise zulässig ist.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen
Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sind innerhalb der WA-Gebiete auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als Flachdachbaukörper zulässig.

Textliche Hinweise

1. Mit dieser 2. Änderung treten der Ursprungsplan und die 1. Änderung außer Kraft.
2. Auf die Höhenbegrenzung der Baukörper aufgrund der Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost wird hingewiesen.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachneigung
a) Die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mit geneigten Dachflächen auszubilden, wobei die Dachneigung zwischen 38° und 48° betragen muß.
b) Die Hauptgebäude im Kerngebiet sind als Sattel- bzw. Walmdach auszubilden, die Dachneigung muß zwischen 30° und 48° betragen.
c) Als Materialien der Dacheindeckung sind Metallverkleidungen sowie gleißende und glitzernde Materialien unzulässig. In der Farbgebung sind nur Schwarz-, Braun- oder Rottöne zulässig; von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Sonnenkollektoren.

§ 2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschoß einschließlich Brüstungsbereich des 1. OG der straßenseitigen Fassade zulässig. Je Ladeneinheit ist nur eine Branchen- und eine Markenwerbeanlage zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegendem Licht. Geschlossene Lichtbänder über 2 m² Ansichtsfläche sind unzulässig. Die Breite einer Werbeanlage darf 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten. Eine Werbeanlage darf nicht mehr als 1,0 m auskragen. Warenautomaten und gewerbliche Schaukästen sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.

§ 3 Fassadengestaltung
Schaufenster sind nur im Bereich der Erdgeschoßzone zulässig. Sie sind seitlich durch Wandelemente von mind. 0,6 m zu begrenzen. Die horizontalen Gliederungslinien: Sockel, Geschosse, Gesims - müssen in der Fassadengestaltung ablesbar sein bzw. bei Wandverkleidungen in die selben erkennbar eingearbeitet sein.

PRÄAMBEL U. VERFAHRENSVERMERKE

a) Gesetzliche Grundlagen

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).

b) Verfahrensvermerke

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 31.10.1990

Lubenow, Bauassessor

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 12.2.1990 überein.

Minden, den 23.5.1990

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
-Kataster u. Vermessungsamt-
im Auftrage
(Beinert)
Kreisobervermessungsrat

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

Minden, den 23.5.1990

(Beinert) Kreisobervermessungsrat
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 14. 08. 1991

Der Stadtdirektor
im Auftrage:
~~(Hachmann)~~
~~Der Stadtdirektor~~

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (6) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 24.08.1989 beschlossen worden.

Rahden, den 24.08.89

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt Rahden vom 28.08.1989 durchgeführt.

Rahden, den 14. 08. 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Hachmann)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde am 14.12.1989 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 14.12.1989 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 14.12.89

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 26.03.1990 bis 26.04.1990 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 14. 08. 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Hachmann)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 31.10.1990 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 31.10.90

Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 22. AUG. 91 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27. SEP. 91 Az.: 35. 24.11-240 11.35

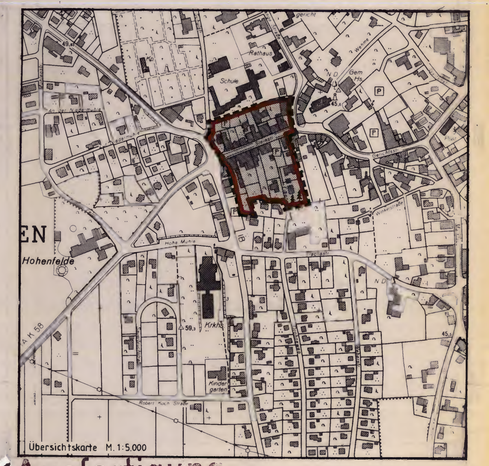
Detmold, den 27. SEP. 91

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Weiß)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 04.11.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rahden, Bauverwaltung, Lange Straße 9, 4993 Rahden, bereitgehalten.

Rahden, den 25/11 91

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
~~(Hachmann)~~
~~Der Stadtdirektor~~



1. Ausfertigung

STADT RAHDEN
Bebauungsplan Nr. 6
"Steinstraße" 2. Änderung

10 20 50 100 m

M. 1:1.000