STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 61
"TONNENHEIDE–ALTE WIESEN"



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

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

- überbaubarer Bereich
  Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen i.V.m. §1 TFS (gem. § 5 BauNVO)
  nicht überbaubarer Bereich

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
- 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. 11und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung
In den festgesetzten Dorfgebieten MD–W (Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen) sind nur Arten der baulichen Nutzung gemäß § 5 (2) Nrn. 2 und 3 BauNVO (Kleinsiedlungen und sonstige Wohngebäude) zugelassen. Diese Gliederung des Baugebietes erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO im Zusammenhang mit dem Nachbar–Bebauungsplan Nr. 40 "Ortskern Tonnenheide".

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / 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 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen
Auf den zum öffentlichen Straßenraum orientierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Garagen und sonstige überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig.

§ 4 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 Landschaftsökologischer Fachbeitrag in der Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan) flächig zu bepflanzen.

(4) Pflanzgebot
Auf den Grundstücken ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu pflanzen.

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

§ 6 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind innerhalb des Plangebietes bei Einzelhäusern pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zugelassen; bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

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

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 _____
Kreis Minden–Lübbecke
der Landrat
Vermessungsamt

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 16.02.2000 beschlossen worden.

Rahden, den _____
Bürgermeister

_____
Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 16.02.2000 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den _____
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 26.09.2000 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den _____
Bürgermeister

_____
Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 15.11.2000 bis 15.12.2000 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 14.02.2001 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den _____
Bürgermeister

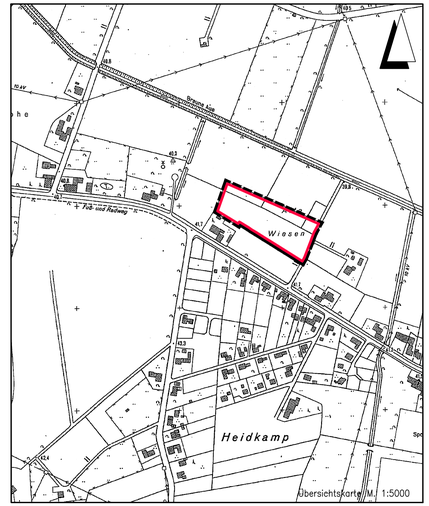
_____
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 61 "Tonnenheide Alte Wiesen" ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtlichen Kreisblott 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:	200015BP	Datum	Zeichen
INGENIEUR PLAN UNG Lubenow + Witschel + Partner GbR, Otto–Lilienthal–Straße 13 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80–0 Fax 05407/8 80–88	bearbeitet	17.04.2000	Dn
	gezeichnet	17.04.2000	Wa
	geprüft	14.02.2001	Ev
Wallenhorst, den 14.02.2001	freigegeben	14.02.2001	Ev

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 61
"Tonnenheide – Alte Wiesen"

URSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1(1)