STADT RAHDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "PR. STRÖHEN–HINTER DER SCHULE"

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)

- WA Überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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
- 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. 11und Abs. 6 BauGB)

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch
- entfällt künftig

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

- öffentliche Grünfläche
- V Verkehrsbegleitgrün

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)

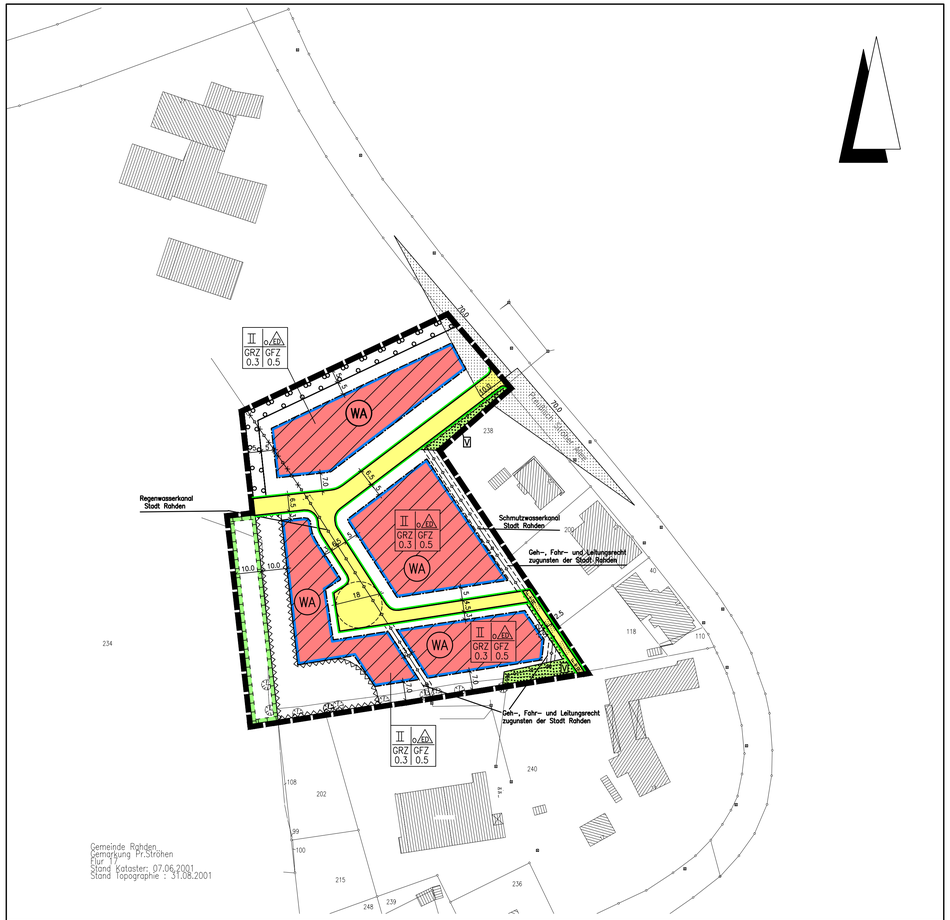
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Keine Bebauung i.V.m. § 7 der Textl. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr-und Leistungsrechten zu belastende Flächen

Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

§ 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 9,50 m nicht überschreiten.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl
a) 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.

b) 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.

§ 4 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.

§ 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.

§ 7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
Die in der Planzeichnung festgesetzte von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche (Waldabstand) ist gärtnerisch zu gestalten. Garagen, Stellplätze und hochbauliche Nebenanlagen sind hier nicht zulässig.

§ 8 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Innerhalb der mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Rahden zu belastenden Flächen dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die Leitungen beeinträchtigen (Bebauungen, tiefwurzelnde Bepflanzungen). Diese Flächen müssen für Unterhaltungsarbeiten dauerhaft freigehalten werden.

§ 9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am westlichen Plangebietsrand ist entsprechend der Vorgaben des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu diesem Bebauungsplan durch Bepflanzung und regelmäßigen Rückschnitt als niedriger Waldsaumbereich zu der westlich angrenzenden Waldfläche zu entwickeln.

§ 10 Pflanzgebote
a) 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.

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dachausbildung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 30 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 (Stand: 28.02.2001) 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 05.04.2001 beschlossen worden.

Rahden, den
Bürgermeister

Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 05.04.2001 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 20.12.2001 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 01.02.2002 bis 01.03.2002 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 16.05.2002 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den
Bürgermeister

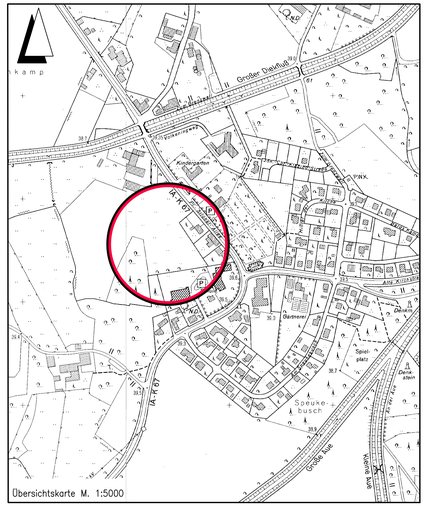
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 64 "Pr. Ströhen – Hinter der Schule" 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:	201112	Datum	Zeichen
INGENIEUR PLANUNG Lubenow · Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	2001-09	Dn
	gezeichnet	2001-09	Bo
gez. Eversmann	geprüft	2002-05	Ev
Wallenhorst, den 2002-05-16	freigegeben	2002-05	Ev

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
"Pr. Ströhen–Hinter der Schule"
mit örtlichen Bauvorschriften

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

H:/Rahden/201112/Plane/BP/B-plan-a.dwg