STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
"Pr. Ströhen - Hinter der Schule" 2. Änderung

Verfahren gem. § 13a BauGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v, 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

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

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

- (M) überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 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. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung / Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen oder Betrieben (§ 9 (1) BauGB)
Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind sind im Plangebiet gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen

§ 2 Maß der baulichen Nutzung /Gebäudehöhen (gem. §9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: First- bzw. Gebäudehöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche(OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufende Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,50 m liegen.

b) Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe, gemessen von dem o.g. Bezugs-Höhenpunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut, wird auf 7,50 m festgesetzt.

Die Traufhöhe von untergeordneten Bauteilen, Frontspießen und vorgelagerten Treppenhäuser dürfen die festgesetzte Traufhöhe um 1,00m überschreiten.

c) Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe, gemessen von dem o.g. Bezugs-Höhenpunkt bis zur Oberkante des Daches, wird auf 11,00 m festgesetzt.

§ 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 Pflanzbindung
a) Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 81) Nr. 25a BauGB mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation gemäß der Auswahlliste flächig zu bepflanzen.

b) Auf den Grundstücken ist je angefangene 400m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum gemäß der Auswahlliste zu bepflanzen.

Auswahlliste - Pflanzen:
Feuchter Eichen-Birkenwald:

Baumarten:

Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Moor-Birke	*Betula pubescens*
Hänge-Birke	*Betula pendula*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*

Strauchearten:

Ohr-Weide	*Salix aurita*
Grau-Weide	*Salix cinerea*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Stechpalme	*Ilex aquifolium*

§ 5 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 64 „Preußisch Ströhen -Hinter der Schule" / 2. Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung, sofern diese von der Änderungsplanung erfasst wird, außer Kraft.

§ 6 Sichtdreicke
Die in der Planzeichnung eingetragenen "Sichtdreiecke" sind von jeder weiteren Bebauung (auch Nebenanlagen, Carports u.ä.) und Anordnung von Stellplätzen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedungen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume."

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachausbildung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 24° und 45° 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 mind. 1,00m halten. Das gilt nicht für Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 20 (4) BauNVO sowie für Sonnenkollektoren und Wintergärten.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9,10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der aktuell geltenden Fassung.

§ 7 Abs. 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: 29.04.2014 überein.

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

Minden, den 07.05.2014

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt-
im Auftrage:
gez. M. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 13.11.2013 beschlossen worden.

Rahden, den 13.11.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 13.11.2013 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 13.11.2013

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 11.02.2014 bis 11.03.2014 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 10.04.2014 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 10.04.2014

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Pr. Ströhen - Hinter der Schule" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

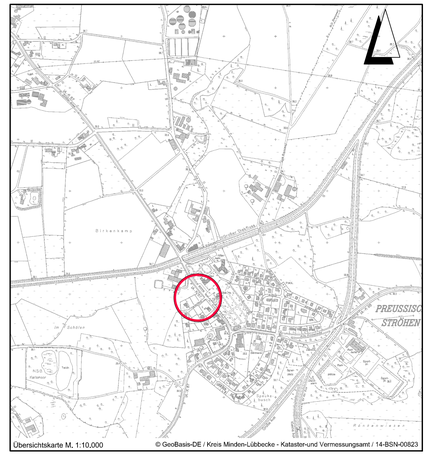
Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.2014 rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:10.000 © GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 14-BSN-00823

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. Eversmann
Wallenhorst, 2014-04-14

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2013-10	Koe
gezeichnet	2013-10	Hd
geprüft	2014-04	Koe
freigegeben	2014-04	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\213412\DOKUMENTATION\2014_05_12_Endfassung\bp_bplan-64-2oen_Abschrift.dwg – (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
"Pr. Ströhen - Hinter der Schule", 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften — Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan
ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2014-05-12 — Letztes Speicherdatum: 2014-05-12