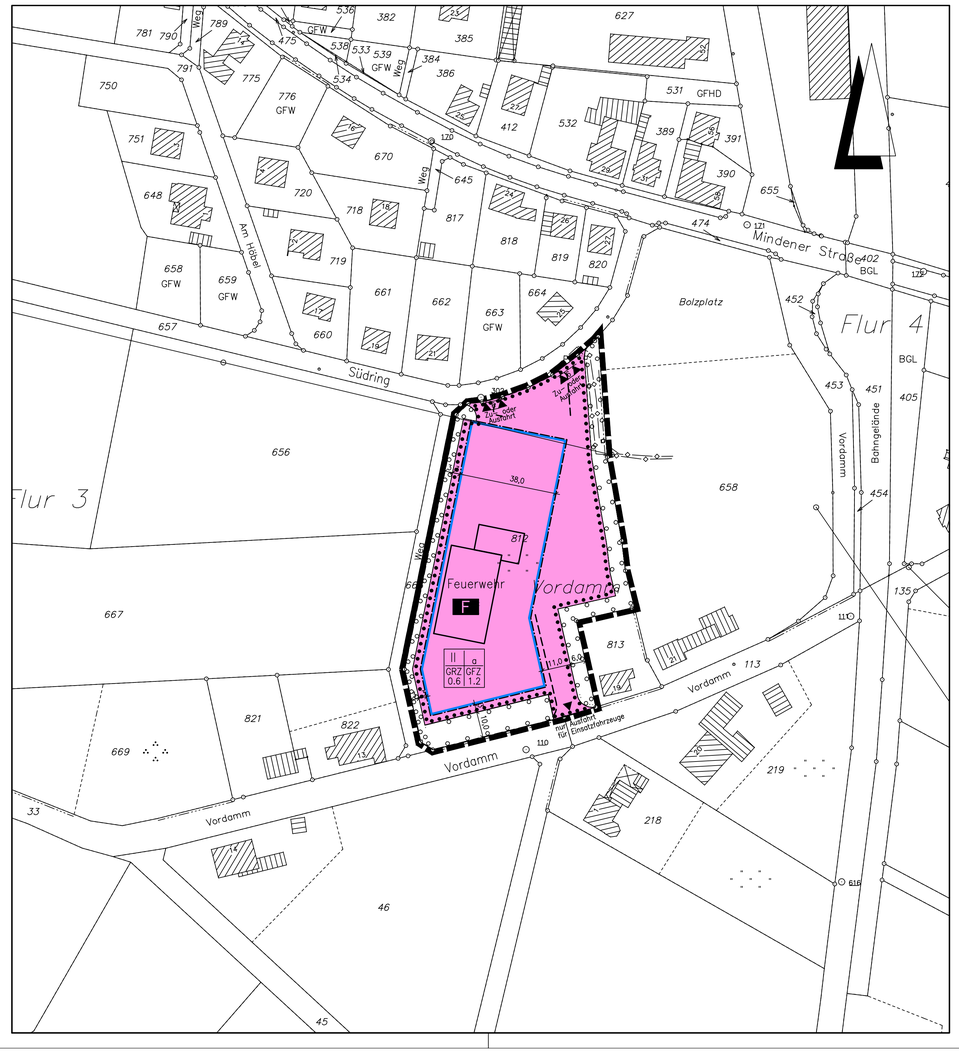
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 73
"SÜDRING/VORDAMM"



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

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)

a — abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Seitenlänge über 50 m errichtet werden dürfen. Die Grenzabstandsregelung der BauO NRW ist zu beachten.

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
F — Feuerwehr

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

unterirdisch (10 kV-Erdkabel, nachrichtliche Übernahme gem. Angabe RWE)

13. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Zu-/Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Stellplätze
Auf dem Grundstück sind mindestens 40 Stellplätze anzuordnen.

§ 2 Bodenversiegelung (gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB)
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Betonpflaster/Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 25% der zu befestigenden Flächen) anzulegen.

§ 3 Flächen mit Pflanzbindung (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den mit Pflanzzeichen festgesetzten Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Anpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m durchzuführen.
(sh. Pflanzenliste in der Anlage Landschaftsökologischer Fachbeitrag).
Im Bereich der 10 kV-Erdleitung ist die Art der Bepflanzung mit dem Leitungsträger abzustimmen.

§ 4 Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen mit Bindung für Anpflanzungen im Süden und Osten des Plangebietes sind zudem Sickermulden zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers anzulegen. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind mit der Entwässerungsmaßnahme abzustimmen.

§ 5 Immissionsschutz
Mit Ausnahme der Notfalleinsätze einschließlich der An- und Abfahrten der Pkw und des wieder Aufrüstens der Fahrzeuge sind keine Aktivitäten im Nachtzeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr zulässig.

B: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Baukörper-/Fassadengliederung
Fassadenfronten über 50 m Länge sind deutlich durch Gebäudefugen bzw. bauliche Vor- oder Rücksprünge vertikal zu gliedern. Alternativ ist eine Gliederung bzw. Auflockerung auch durch eine farbige Gestaltung oder durch Begrünung der Fassaden möglich.

C.: HINWEISE

1. Nachttiefflugsystem
Über das Plangebiet verläuft in ca. 335 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

2. Immissionen aus der Landwirtschaft
"Immissionen, Stäube, Geräusche und Gerüche, soweit diese sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ergeben, sind als ortsüblich hinzunehmen."

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

§ 7 (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: 07.07.2006 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 05.2.07

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:
gez. Kleine

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 10.11.2005 beschlossen worden.

Rahden, den 10.11.05

Bürgermeister

Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 30.03.2006 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 20.09.2006 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 20.09.2006

Bürgermeister

Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27.10.06 bis 27.11.06 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 14.12.06 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 14.12.06

Bürgermeister

Schriftführer

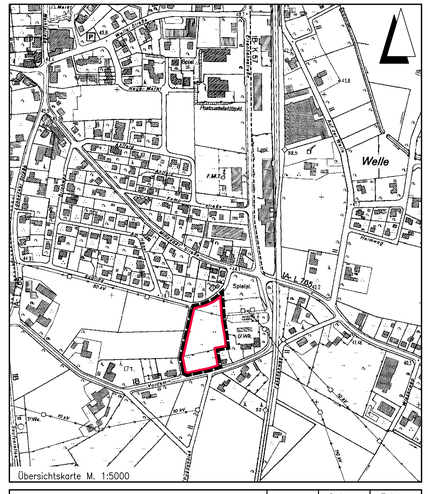
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 73
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)



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
INGENIEUR PLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	2005-12	Ev
	gezeichnet	2005-12	Hd
gez. Eversmann	geprüft	2006-06	Ev
Wallenhorst, den 2006-12-14	freigegeben	2006-12	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\205342\PLAENE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 73
"Südring/Vordamm"
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010-06-16
Letztes Speicherdatum: 2007-02-09