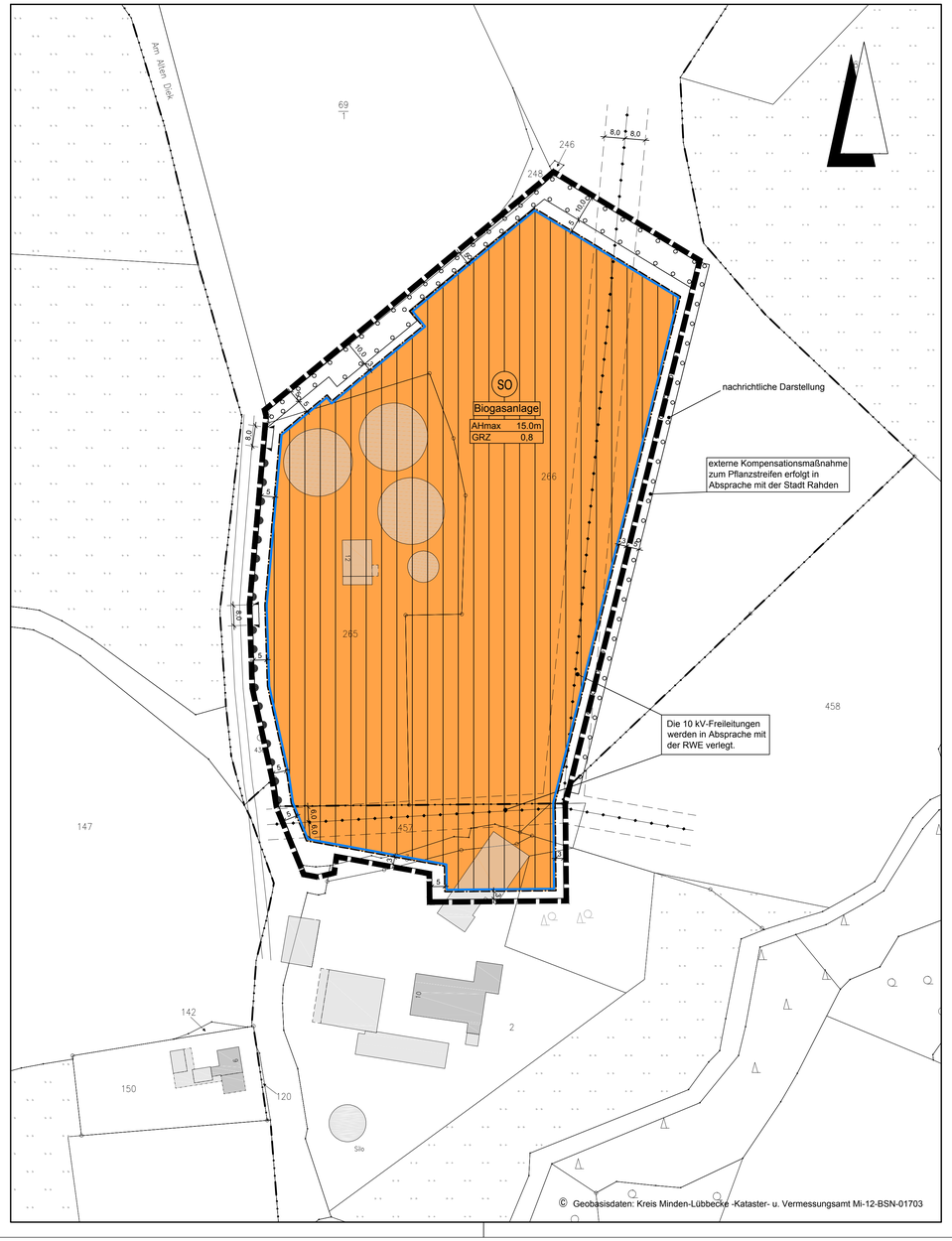
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 74
"BIOGASANLAGE PR. STRÖHEN"

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Verfahren gemäß § 13a BauGB



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
- 12/34 — Flurstücksnummer

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

- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- SO — überbaubarer Bereich, Sondergebiet gem. § 11 BauNVO / Biogasanlage, nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- AHmax — maximal zulässige Anlagenhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- oberirdisch mit Schutzstreifen

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung Sondergebiet „Biogasanlage“
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 11 BauNVO)

Zulässig sind im Plangebiet:

- Biogasanlagen einschließlich der zweckgebundenen Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §12 und 14 BauNVO,
- Holzhackschnitzelheizwerk einschließlich der zweckgebundenen Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §12 und 14 BauNVO,
- Sonstige notwendigen zur Energieerzeugung der o.g. Anlagen erforderlichen technischen Vorrichtungen und Anlagen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 u. 19 BauNVO)

1. Höhe baulicher Anlagen (AH, s. Planzeichnung)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe (AH) darf, gemessen von der Oberkante gewachsener Boden bis zur Oberkante der Anlage (höchster Punkt der Anlage) 15,00 m nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile sind von dieser Regelung ausgenommen.

2. Maximal zulässige Grundfläche
Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist im SO nicht zulässig. Dabei sind alle baulichen Anlagen und Erschließungsflächen mit anzurechnen.

§ 3 Eingrünung des Plangebietes
(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gem. den Vorgaben und der Pflanzenliste des Umweltberichtes zum Ursprungsplan zu bepflanzen. Der Erhalt der Neuanpflanzungen ist dauerhaft zu sichern.

§ 4 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 tritt der Ursprungsplan außer Kraft, soweit dieser von dem Änderungsbereich der 1. Änderung erfasst wird.

B.: Hinweise

1. Genehmigungsvoraussetzung
Unabhängig von dieser Bauleitplanung ist für die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.

2. Städtebaulicher Vertrag
Der Betrieb der Biogasanlage und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt.

3. Baunutzungsverordnung
Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBL. I S 132)

4. Schutzstreifen - 10-KV-Freileitung
Innerhalb der Schutzstreifen der 10-KV-Freileitungen darf keine Bebauung erfolgen.

5. Entlassung aus dem Landschaftsschutz
Für die südlichen Teilflächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (Verordnung 13.12.1965), ist ein Entlassungsantrag gestellt und genehmigt worden

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: überein.

Die Darstellung des Gebäudebestandes innerhalb des Plangebietes ist unvollständig.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 28.01.2013

Siegel

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

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(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 04.07.2012 beschlossen worden.

Rahden, den 04.07.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 04.07.20121 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 04.07.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 19.09.2012 bis 19.10.2012 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 13.12.2012 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 13.12.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 74 "Biogasanlage Pr. Ströhen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

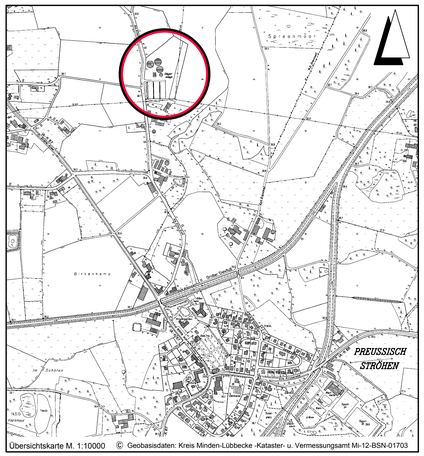
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:10000 © Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke -Kataster- u. Vermessungsamt Mi-12-BSN-01703

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, 2012-12-13

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2012-06	Ev
gezeichnet	2012-06	Hd
geprüft	2012-12	Ev
freigegeben	2012-12	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\21310\PLAENE\bp_bplan01.dwg (Layout1) - (E1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 74
"Biogasanlage Pr. Ströhen" 1. Änderung und Erweiterung
Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2013-01-31 Letztes Speicherdatum: 2013-01-25