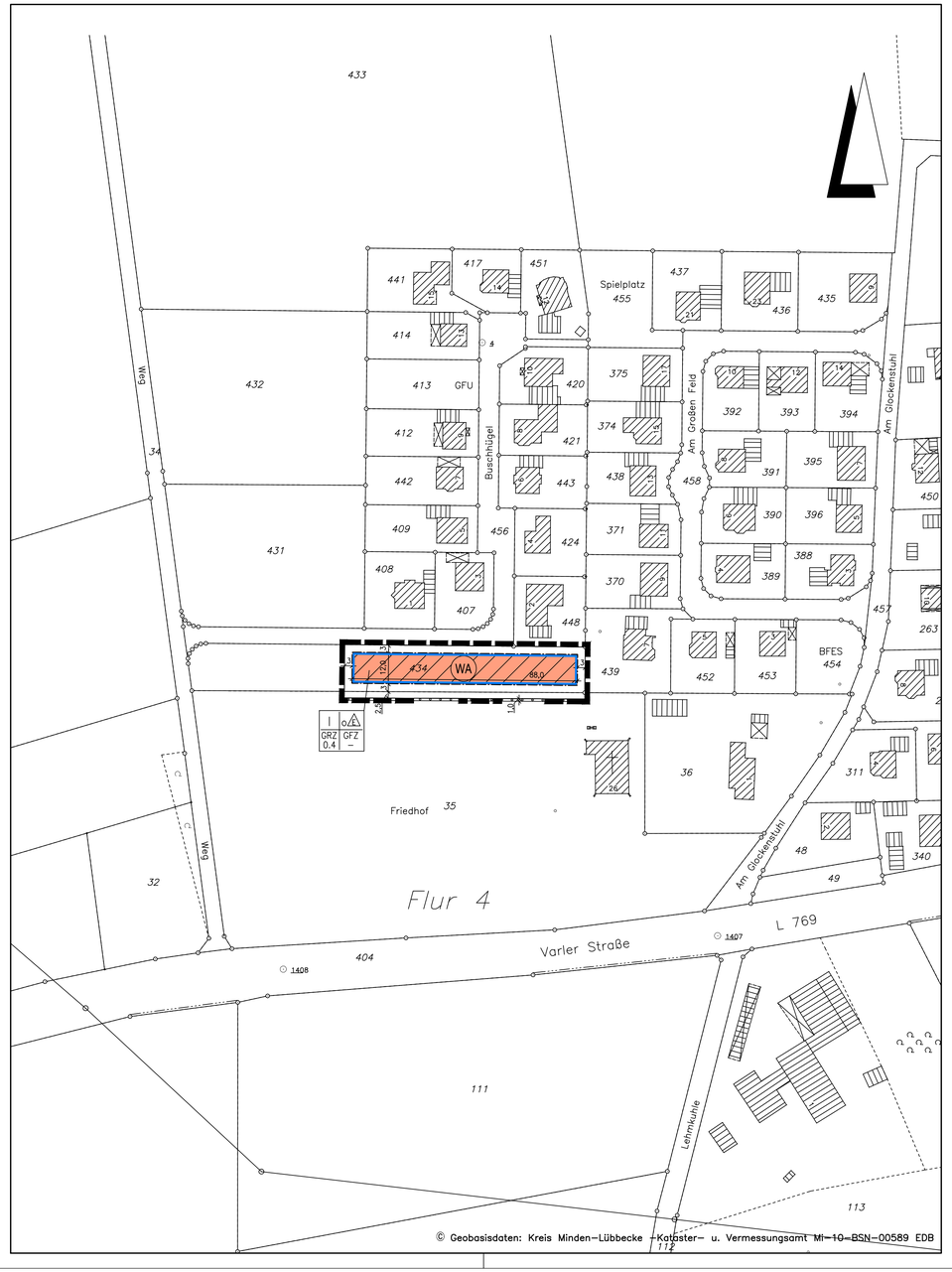
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"VARL–ERWEITERUNG BUSCHHÜGEL"



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

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

- überbaubarer Bereich
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Mindestgröße von Baugrundstücken (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Grundstücke dürfen eine Mindestgröße von 600 m² nicht unterschreiten.

§ 2 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9(1) Nr.6 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Gebäudehöhen (gem. § 9(2) BauGB)

a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Der Bezugs–Höhepunkt zur Bestimmung der Gebäude (hier: Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) ist der Schnittpunkt de Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche –OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs–Höhepunkt maximal um 0,50 m überschreiten.

b) Traufhöhen
Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut darf max. 4,30 m betragen.

c) Firsthöhen
Die max. Firsthöhe darf 9,00m nicht überschreiten.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und Firstoberkante bzw. Oberkante Dachhaut in der Mitte des Gebäudes und rechtwinklig zur Erschließungsstraße gemessen.

§ 4 Natur und Landschaft

a) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz BauNVO ist nicht zugelassen.

b) Bäume auf den Grundstücken
Pro angefangene 100 m² überbaubarer bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obst– oder Laubbaum zu pflanzen. (sh. Pflanzenliste in der Anlage Umweltbericht)

§ 5 Oberflächenwasserversickerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser (Sammlung in Zisternen auf jedem Grundstück) dienen soll, an Ort und Stelle durch geeignete Anlagen (Versickerungsflächen, Versickerungsmulden, Rigolen etc.) zu versickern. Das Regelwerk ATV–A–138 ist zu beachten. Als Notentlastung der auf den Privatgrundstücken liegenden Sickereinrichtungen ist ein oberflächiger Abfluss zur öffentlichen Straßenparzelle vorgesehen. Eine dementsprechende Wartung und Unterhaltung ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung und Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 35° und 45° zugelassen.
Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerggiebel und Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und müssen von den Ortgängen (seitliche Dachränder) einen Abstand von mindestens 1,00m einhalten.

Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind als Ausnahme gemäß § 85 NBauO auch Flachdächer zulässig.

III. Hinweise

1. Heckenanpflanzung
Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist auf der Grundstücksfläche des Friedhofes eine 1m breite Heckenanpflanzung (Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation) vorzunehmen.

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: 06.05.2010 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 04.06.2010

(SIEGEL)
Kreis Minden–Lübbecke
Der Landrat
–Kataster– und Vermessungsamt–
Im Auftrage:
gez. Budde

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 16.03.09 beschlossen worden.

Rahden, den 16.03.09 _____
Bürgermeister

_____
Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 16.03.09 durchgeführt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rahden, den _____
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 07.10.09 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 07.10.09 _____
Bürgermeister

_____
Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23.11.09 bis 23.12.09 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 18.03.10 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 18.03.10 _____
Bürgermeister

_____
Schriftführer/in

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 "Varl – Erweiterung Buschhügel" ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

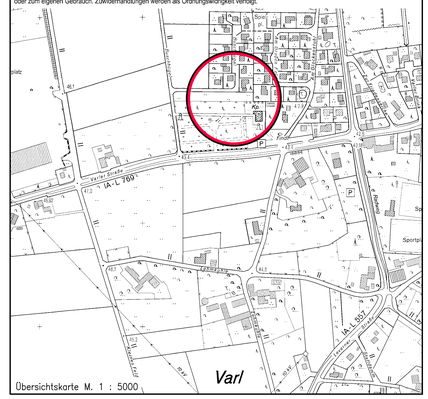
Rahden, den _____
(Drunagel)

Kreis Minden–Lübbecke
Kataster–und Vermessungsamt

Blattname: Varl, Varl Butzendorf — DGK5: 7010 tlw., 7012 tlw.
Vergr/Verkl. aus 1 : 5000 — Maßstab 1 : 5000
Flurstücksnummer: B-Plan Nr.: 79 — Angefertigt am :

Auszug aus: Deutsche Grundkarte - Zusammenschnitt -

Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen und die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt.



Übersichtskarte M. 1 : 5000

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. Eversmann
Wallenhorst, 2010–03–18

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2009–03	Koe
gezeichnet	2009–03	Sm
geprüft	2009–11	Ev
freigegeben	2010–03	Ev

Plan–Nummer: H:\RAHDEN\208101\ABGABE\bp_bplan_Abschrift.dwg(Layout1) – (G1–1–0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"Varl–Erweiterung Buschhügel"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2010–09–28 — Letztes Speicherdatum: 2010–09–28