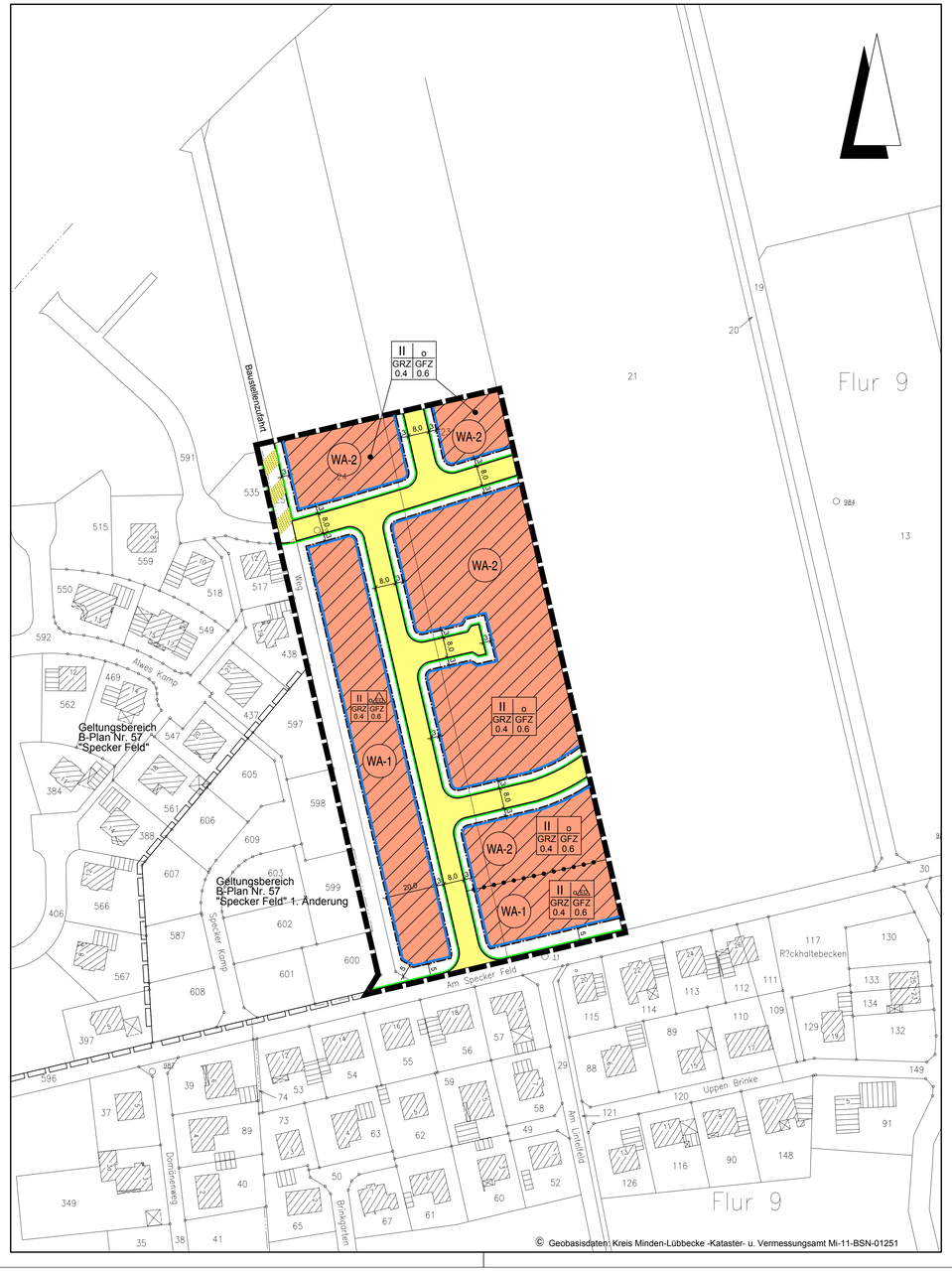
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 82
"KLEINENDORFER FELD"



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-1/2 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m. den Textlichen Festsetzungen
- 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)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Baustellenzufahrt - befristet

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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Mindestgrundstücksgröße (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im WA-1-Gebiet muss betragen:
a) bei Einzelhausbebauung mindestens 600 m²
b) bei Doppelhausbebauung mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte.

Im WA-2-Gebiet gelten folgende Regelungen:
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt:
a) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte: 400 m²
b) bei Einzelhausbebauung je Einzelhausgrundstück: 500 m²
c) bei Hausgruppenbebauung je einzelnem Hausgruppengrundstück: 300 m²

Eine Unterschreitung ist nicht zulässig.

§ 2 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhausbebauung und Hausgruppenbebauung ist je Doppelhaushälfte bzw. je Einheit der Hausgruppe nur eine Wohneinheit zulässig. (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

§ 3 Gebäudehöhen (gem. §9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO)

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittelhichlinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfussbodens nicht höher als 0,5 m liegen.

b) Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe / maximale Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut

- 7,50 m bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 2° bis 12°;
- 8.50 m bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 13° bis 27°;
- 9,50 m bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 28° bis 45°

nicht überschreiten.

§ 4 Natur und Landschaft (Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.
(2) Bäume auf den Grundstücken
Pro angefangene 100 qm überbaubarer bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen (siehe Pflanzenliste des Umweltberichtes, Anlage zur B-Plan-Begründung).
(3) Erhalt vorhandener Bäume
Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumbestand (siehe Planzeichnung) ist zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass der Baumbestand nicht gefährdet wird. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden. (Festsetzungen gem. § 9(1) Nr 25 b BauGB)

§ 5 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 1 (6) und § 4 BauNVO)

Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen
Die gem. § 4 (3) Nr. 2,4, und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind im Plangebiet nicht zugelassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.1 Dachneigung
Im WA-1-Gebiet:
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 28° und 45° zugelassen.

Im WA-2-Gebiet:
- Mindestdachneigung: 2°
- Maximale Dachneigung: 45°

Ausgenommen von dieser Regelung sind im gesamten Plangebiet gem. §§ 12 u. 14 Garagen und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile (wie Dachaufbauten, Erker und Frontspieße).

1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Frontspieße
Dachaufbauten. Dacheinschnitte, Erker und Frontspieße sind zulässig, soweit diese 50 % der jeweiligen Gebäudelängsseite nicht überschreiten. Sie sind so zu errichten, dass
- vom Ortgang ein Mindestabstand von 2.0 m;
- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m

eingehalten wird.
Je Gebäudeseite sind max. drei Einzelgauben, oder ein Dacheinschnitt (Loggia), oder ein Frontspieß zulässig.

Hinweise

1. Immissionen durch militärischen Flugbetrieb
Über das Plangebiet verläuft in ca. 335m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. 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. Erd- und Tiefbauarbeiten
Sollten farblich und geruchlich auffällige Bodenbereiche oder Geländeauffüllungen im Zusammenhang mit Erd- und Tiefbauarbeiten festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu informieren.

3. Telekommunikationslinien
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

4. Baufeldräumung
Die Baufeldräumung (Abschieben vorn Oberboden etc.) darf daher nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und damit ab Anfang August bis Ende Februar erfolgen.

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: 25.08.2011 überein.

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

Minden, den 16.08.2012

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 29.08.2012

Siegel

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunagel
(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 29.09.2011 beschlossen worden.

Rahden, den 29.09.2011

gez. Hachmann
Bürgermeister

gez. Krämer
Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 29.09.2011 durchgeführt.

Rahden, den 29.08.2012

Siegel

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunagel
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 22.03.2012 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 22.03.2012

gez. Hachmann
Bürgermeister

gez. Benker
Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 11.05.2012 bis 11.06.2012 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 29.08.2012

Siegel

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunage
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 04.07.2012 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 04.07.2012

gez. Hachmann
Bürgermeister

gez. Benker
Schriftführer/in

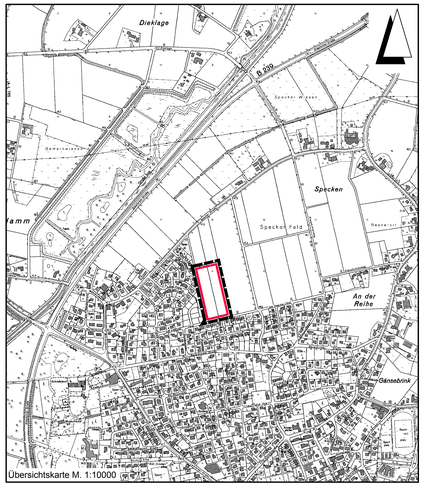
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 82 "Kleinendorfer Feld" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.10.2012 rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 25.10.2012

Siegel

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Drunage
(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	2011-03	Koe
	gezeichnet	2011-03	Ka
gez. Eversmann	geprüft	2012-07	Ev
Wallenhorst, 2012-07-04	freigegeben	2012-07	Ev

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\211043\ABGABE\BPlan-82_Abschrift_Unterschrift.dwg{Layout1} - (G1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 82

"Kleinendorfer Feld"
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2012-11-22
Letztes Speicherdatum: 2012-11-22