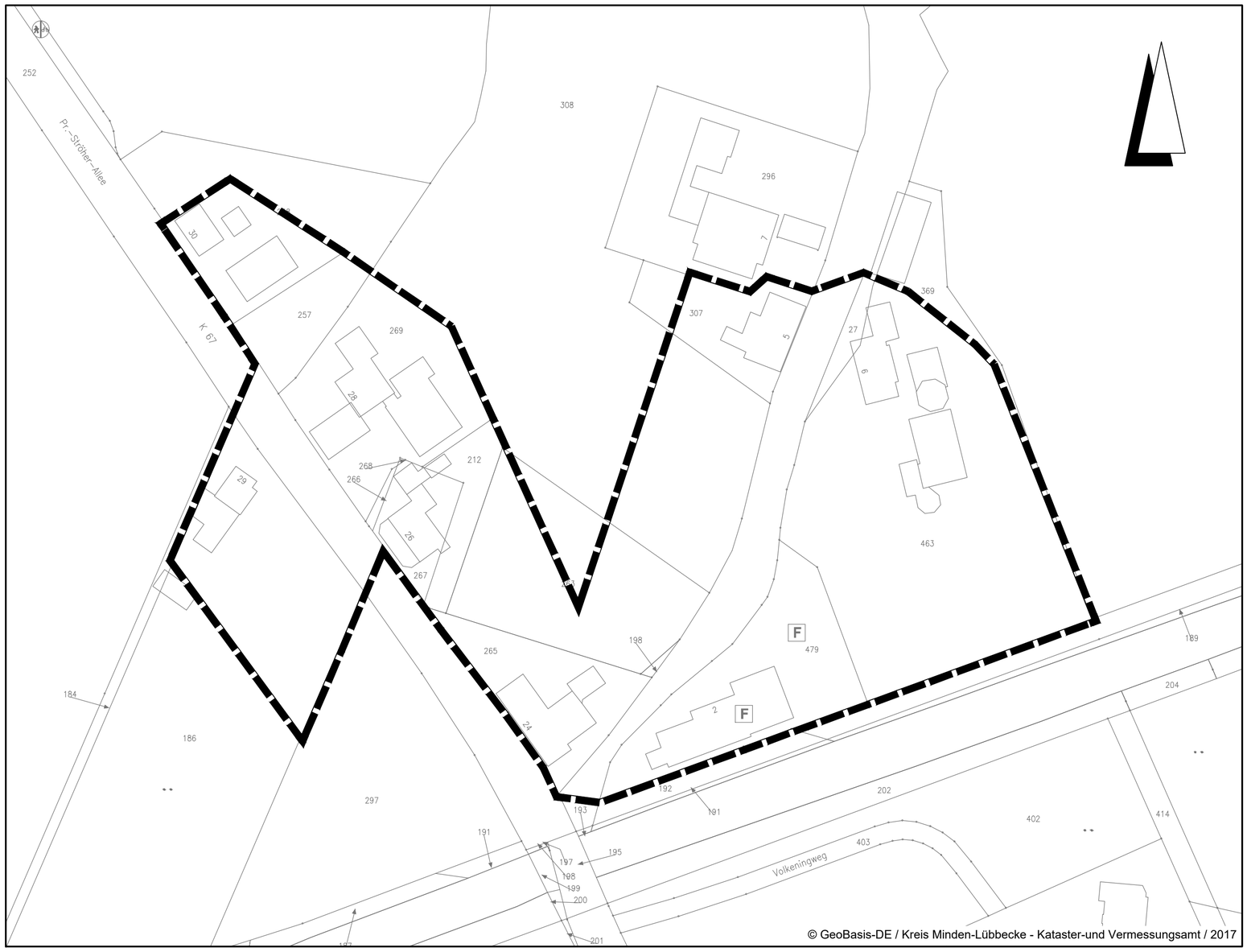


© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 2017

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 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

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

1. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich soll sich zukünftig nach § 34 BauGB richten. Neu entstehende Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

2. NATURSCHUTZFACHLICHER ERSATZ FÜR ZUKÜNFTIGE BAUVORHABEN
Der naturschutzfachliche Ersatz für die künftigen Bauvorhaben im Bereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung ist im Zuge der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dabei muss der Nachweis geeigneter Flächen (z. B. in Kompensationsflächenpools) und die Herstellung des Ersatzes vor Bauantritt im Zuge des Bauantrages erfolgen. Um den durch den vornehmlichen Verlust eines beweideten, artenarmen Grünlands sowie einer Ackerbrache entstehenden Funktionsverlusten gerecht zu werden, ist der Schwerpunkt der Maßnahmen auf die Entwicklung eines artenreichen Grünlands zu legen.

3. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

4. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN
Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen (10-kV-Erdkbel) sowie Telekommunikationslinien. Zudem ist eine Transformatorenstation „Pr-Ströhen-07“ vorhanden
Beschädigungen der vorhandenen Einrichtungen sind zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Anlagen jederzeit zu ermöglichen.
Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Anlagen informieren.

5. BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG
Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf.
Bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug ALK

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Minden-Lübbecke

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Minden-Lübbecke an Stadt Rahden

Übereinstimmung Auslegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 01.11.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

Aufstellungsbeschluss

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Ortskern Pr. Ströhen -nördliche Ortsrandarrondierung-“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 u. 3 BauGB ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am 02.05.2019 beschlossen worden.

Rahden, den 01.11.2019

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Picker
Schriftführer/in

Auslegungsbeschluss

Die Auslegung des Entwurfes zur Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Ortskern Pr. Ströhen -nördliche Ortsrandarrondierung-“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 u. 3 BauGB ist vom Rat der Stadt Rahden am 02.05.2019 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 34 (6) BauGB.

Rahden, den 01.11.2019

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Picker
Schriftführer/in

Öffentlichkeits-/Trägerbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 34 (6) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 18.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über http://www.rahden.de/Wohnen-Wirtschaft/ Städtebauliche-Projekte/Laufende-Bauleitplanverfahren sowie über das Landesportal www.uvp.nrw.de zugänglich.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.07.2019 gemäß § 34 (6) i. V. m. § 4 (2) BauGB bis zum 19.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den 01.11.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Ortskern Pr. Ströhen -nördliche Ortsrandarrondierung-“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 u. 3 BauGB ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am 10.10.2019 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 01.11.2019

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Picker
Schriftführer/in

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Ortskern Pr. Ströhen -nördliche Ortsrandarrondierung-“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 u. 3 BauGB ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Ortskern Pr. Ströhen -nördliche Ortsrandarrondierung-“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 u. 3 BauGB ist damit am 16.01.2020 in Kraft getreten.

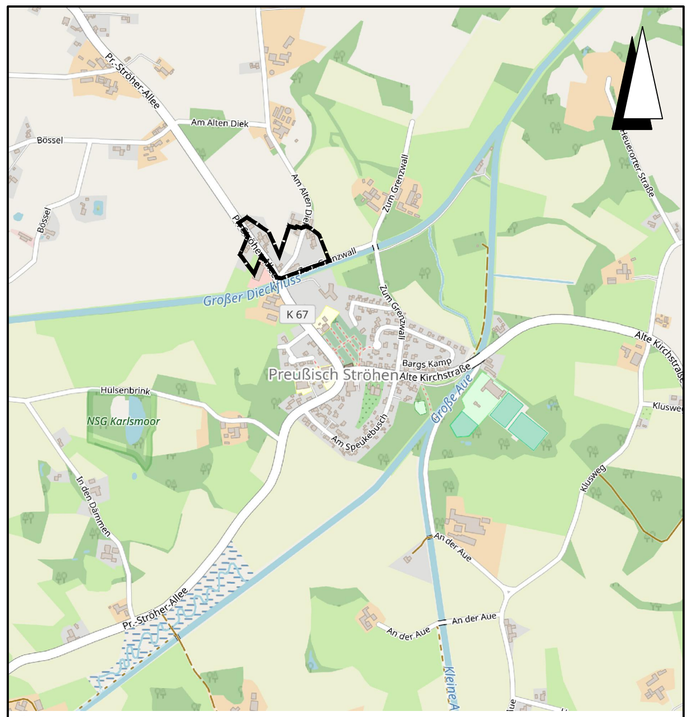
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 01.02.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Siegel)

gez. Drunagel
(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:15.000

© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 2017

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. ppa. Desmarowitz
Wallenhorst, 2019-10-10

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-09	Da
gezeichnet	2019-09	Ber
geprüft	2019-10	Da
freigegeben	2019-10	Dw

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\219033\PLAENE\BP\bp_einbeziehung_03_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

STADT RAHDEN
ENTWICKLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"Ortskern Pr. Ströhen -nördliche Ortsrandarrondierung-"
gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 u. 3 BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000