Stadt Rahden

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Rahden über die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für den Bereich „Weher Straße/Ecke Sandtrift"

Aufgrund des § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW 2033), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Rahden in seiner Sitzung am 08.11.1995 für den Bereich „Weher Straße/Ecke Sandtrift" folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Grundstück Gemarkung Rahden Flur 6 Flurstück 333 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan „Weher Straße/Ecke Sandtrift" aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:

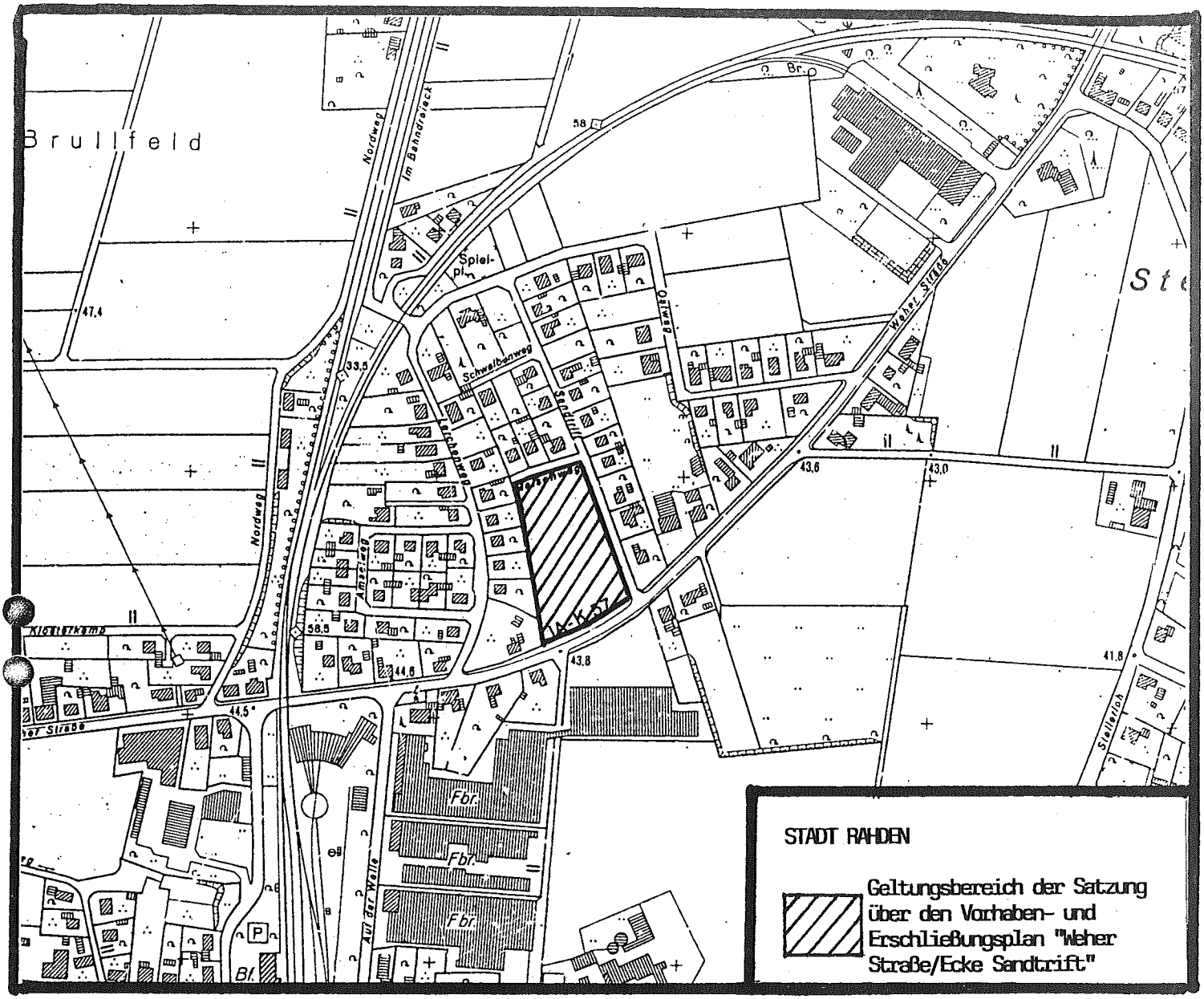
- einem Planblatt mit der Darstellung des Geltungsbereiches, den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und der Darstellung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung,

- der Begründung und den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.


Brullfeld
Nordweg
Im Bahndreieck
Spiel-pl.
Schwalbenweg
Sandtrift
Ostweg
Weher Straße
Nordweg
Amselweg
Fbr.
Fbr.
Fbr.
Auf der Wolle
Bf.
Stellerloh
STADT RAHDEN
Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Weher Straße/Ecke Sandtrift"

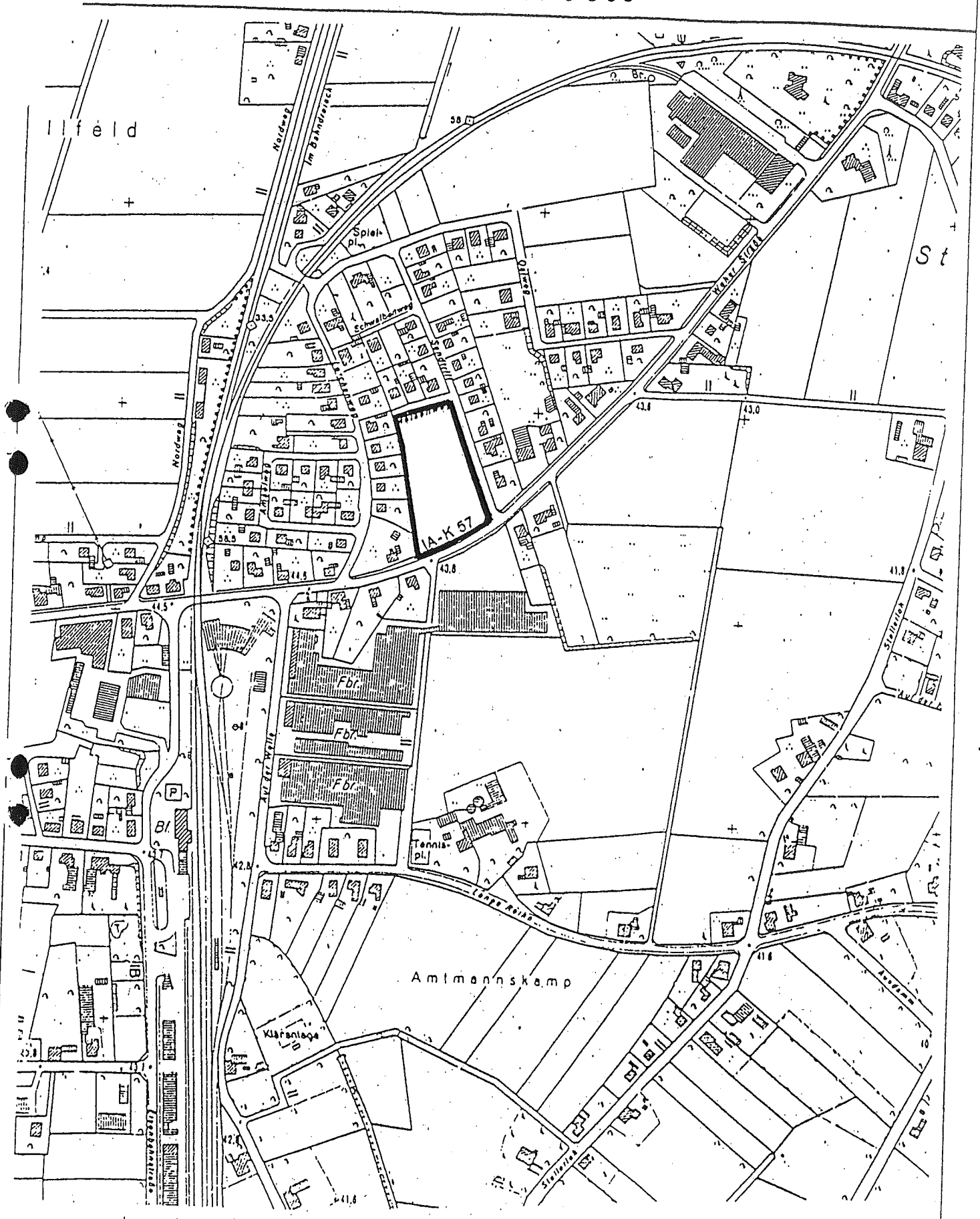
VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

(§ 7 BauGB – MaßnG)

für den Bereich „Weher Straße / Ecke Sandtrift"

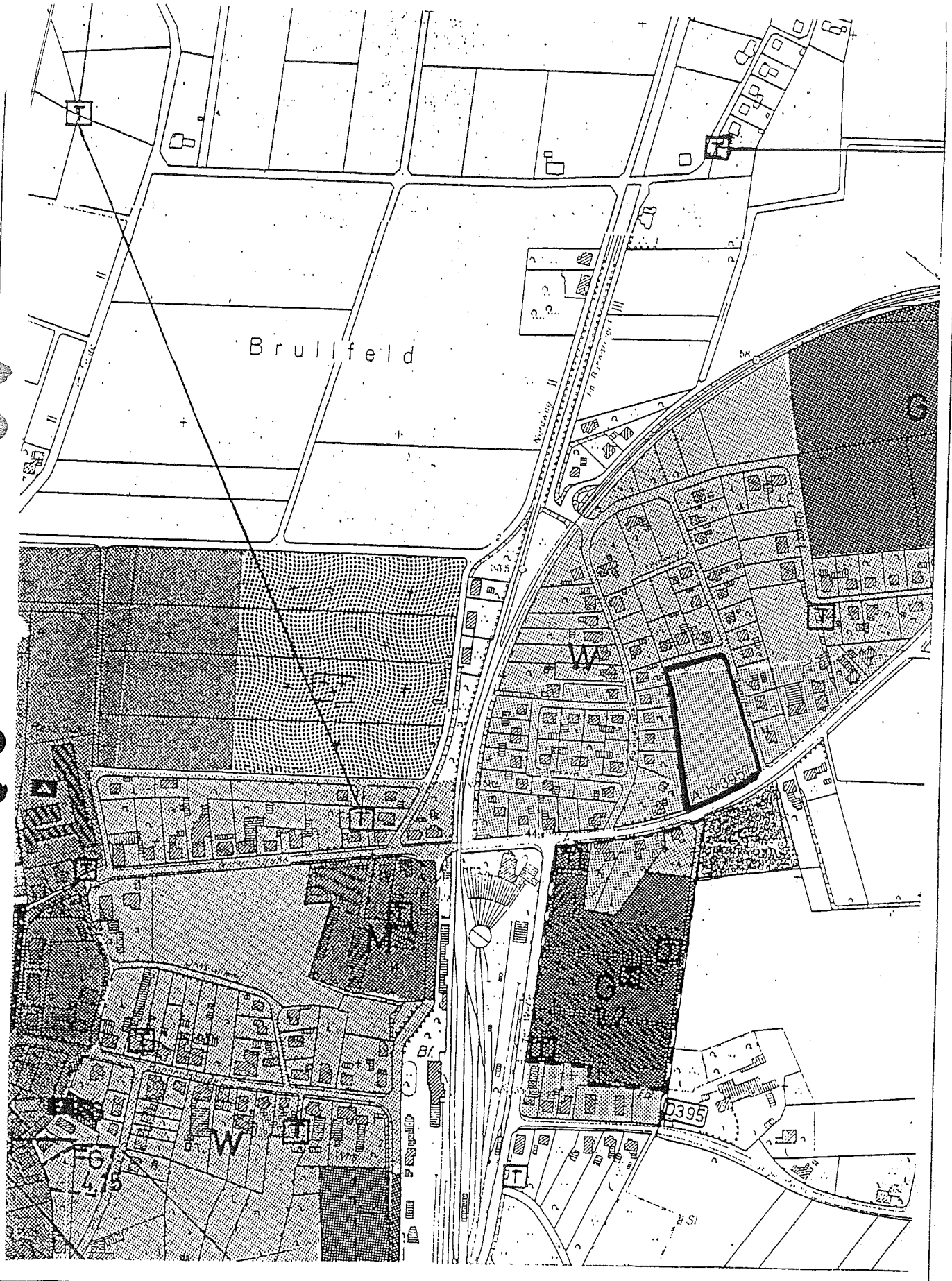
ORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

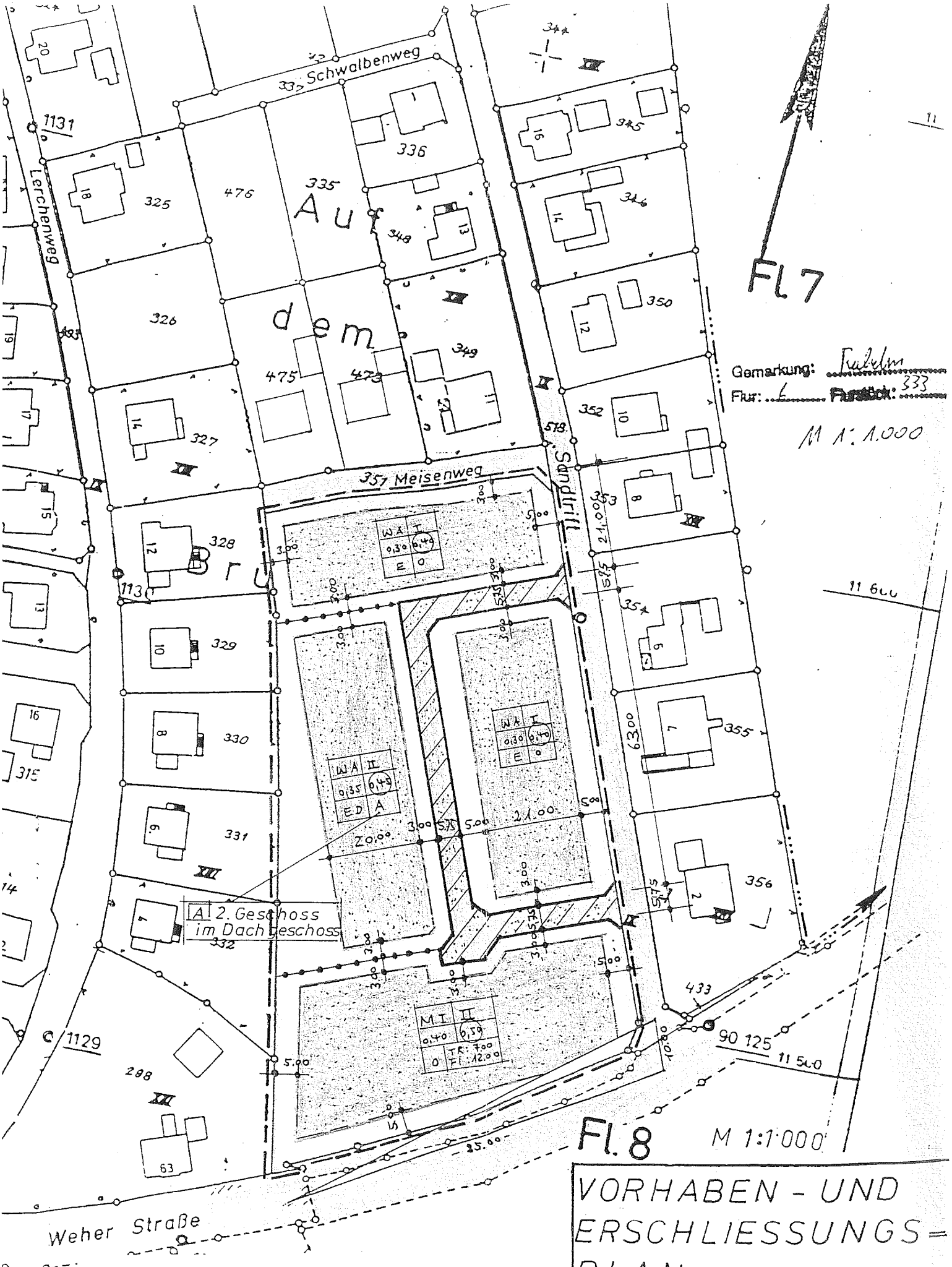
DEUTSCHE GRUNDKARTE M1:5000



Geltungsbereich der Satzung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

AUSZUG AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN





VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGS= PLAN

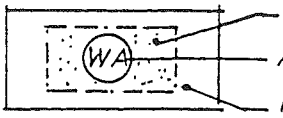
GEMARKUNG: RAHDEN
FLUR: 6 FLURSTÜCK: 333

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flurstücks Eigentumsgrenzen

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :



überbaubarer Bereich

Allgemeines Wohngebiet, (MI): Mischgebiet

nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

I, II : Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ : Grundflächenzahl

GFZ : Geschossflächenzahl

O : offene Bauweise

E : Einzelhäuser

ED : Einzel- und Doppelhausbebauung

A : 2. Geschoss im Dachgeschoss

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Die Höhe der zweigeschossig festgesetzten Gebäude darf 6,75 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehen- den Außenmauerwerkes, nicht überschreiten (Traufkante).

2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen.

3. Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 1,00 m über Oberkante oberster fertiger Geschoßdecke liegen.

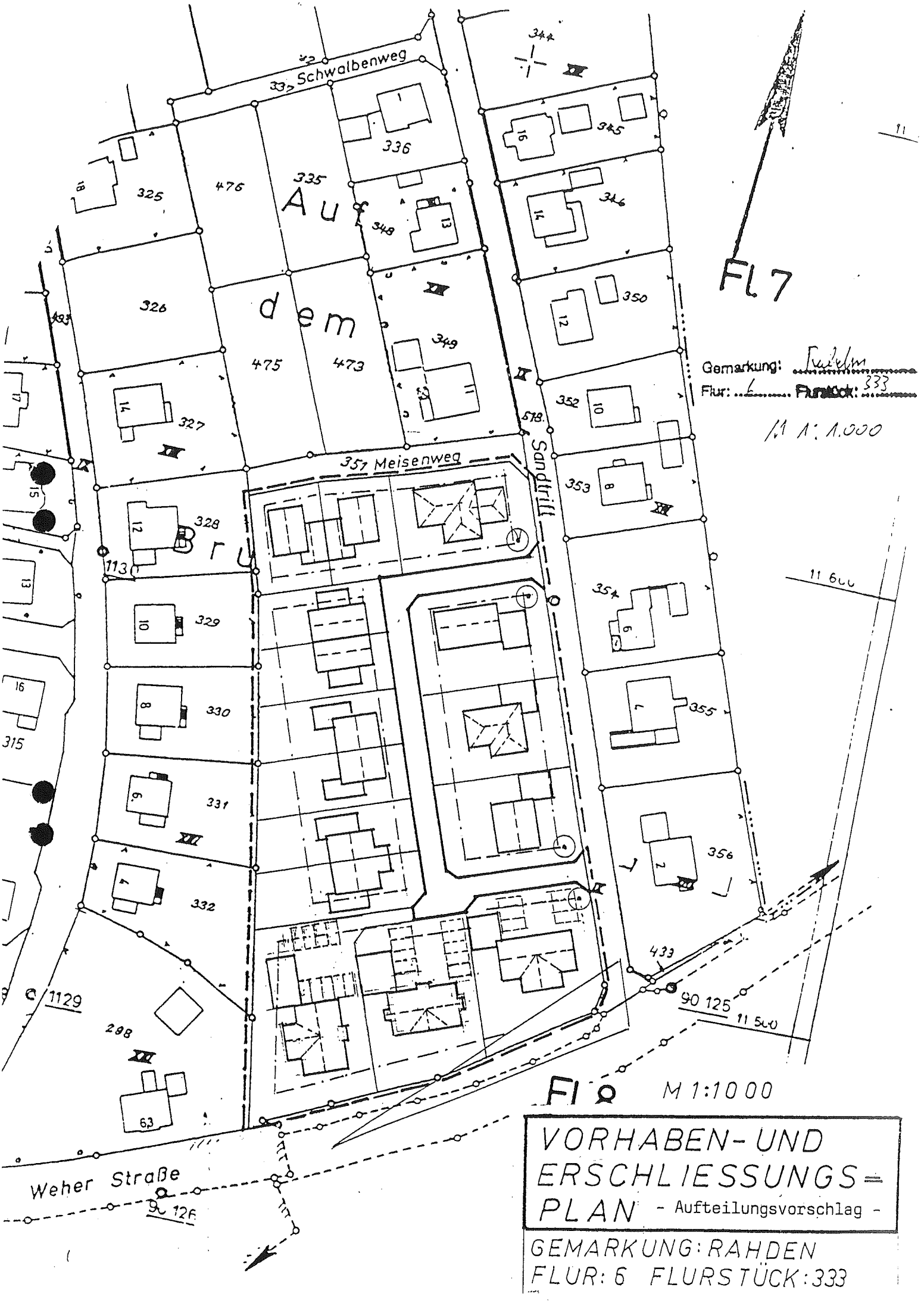
4. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
   a) Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege dürfen nur in einer Breite von maximal 4,00 m befestigt werden.
   b) Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle durch geeignete Anlagen (z. B. Versickerungsflächen oder -mulden) zu verrieseln. Soweit hinsichtlich des anstehenden Bodens eine Versickerung des Wassers nicht bzw. kaum möglich ist, sind die Flächen an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

5. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
   a) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen.
   b) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum oder sonstiger heimischer Laubbaum anzupflanzen.

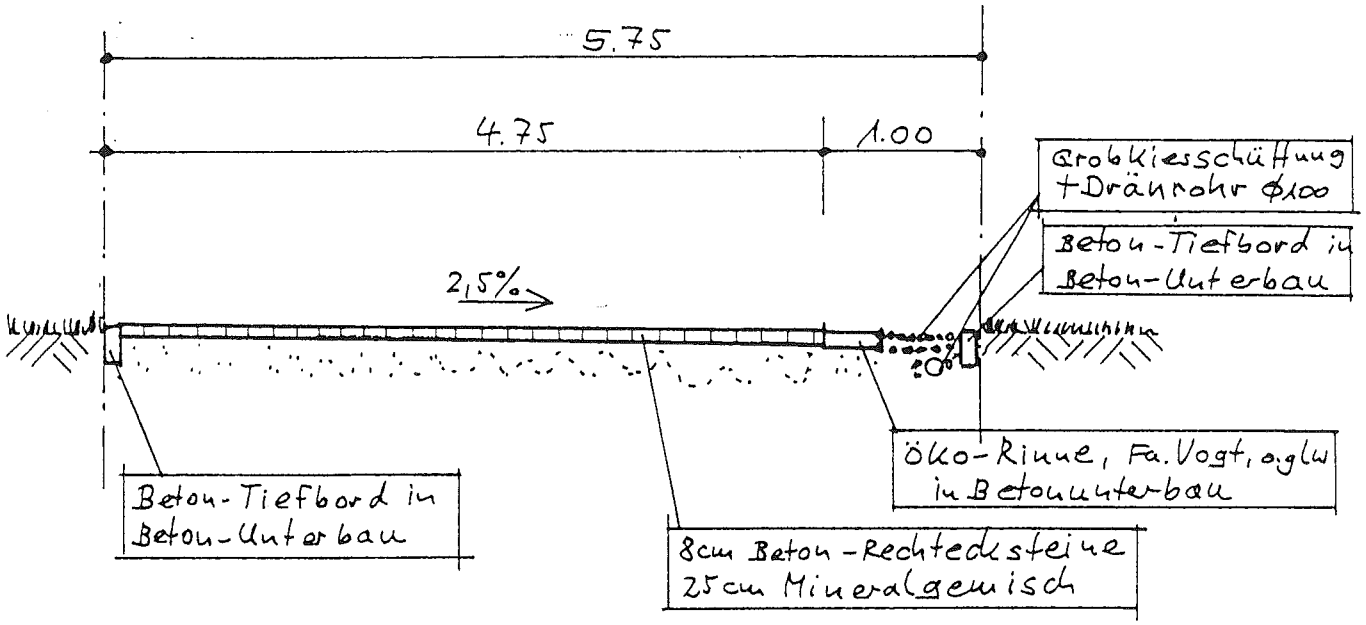
6. Die Wohnhäuser parallel zur K 57 sind auf der Südseite mit einer 3 - fach Verglasung auszubilden, offene Loggien sind unzulässig.

7. Die Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 35 - 48° auszubilden.

   Nebengebäude können mit einem Flachdach hergestellt werden.


Schwalbenweg
Auf dem Brü
Meisenweg
Sandfuhl
Weher Straße
Fl 7
Gemarkung: Rahden
Flur: 6 Flurstück: 333
M 1:1000
Fl 6 M 1:1000
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGS-PLAN - Aufteilungsvorschlag -
GEMARKUNG: RAHDEN
FLUR: 6 FLURSTÜCK: 333

QUERSCHNITT :
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



GEMARKUNG : RAHDEN

FLUR : 6

FLURSTÜCK : 333