

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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. Eigentums- grenze mit Grenzmaß	
	Flurstücksnummer	
	Wohngebäude mit Hausnummern	20
	öffentliche Gebäude	
	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 (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen mit max. 2 Wohnungen / Einzelhaus
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,3	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
TH	maximale Traufenhöhe in Meter über Oberkante Erschließungsstraße
FH	maximale Firsthöhe in Meter über Oberkante Erschließungsstraße
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser
	Baugrenze
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Dorfgebiet „MD (W)“ sind die gemäß § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen
 – Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 – Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 – Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 – sonstige Gewerbebetriebe,
 – Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 – Gartenbaubetriebe und
 – Tankstellen
 gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (TH u. FH) dürfen nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt für die max. festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Fahrbahnoberfläche der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenwand und der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut.

3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Abstandsflächen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind die gemäß § 23 (5) Satz 1 u. 2 BauNVO zulässigen Nebenanlagen / baulichen Anlagen (Garagen u. Carports) ausgeschlossen.

4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes haben die Baugrundstücke eine Größe von mind. 700 m² je Einzelgrundstück einzuhalten. Eine Unterschreitung der Mindestgrundstücksgößen ist nicht zulässig.

5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

6. MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Gestaltung Außenanlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen auf max. 2 % der jeweiligen Grundstücksfläche zulässig.

6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Baufeldräumung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie des Verlustes von besetzten Vogelnestern verbreiteter Brutvogelarten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden. Sollte das Abschieben sonstiger Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Anpflanzen von Bäumen

Pro angefangene 100 m² überbauter bzw. versiegelter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze aus der Artenliste lt. folgendem Punkt auszuwählen. Darüber hinaus können auch regionaltypische, hochstämmige Obstbäume (2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 8/10 cm) gepflanzt werden.

7.2 Artenliste

Bäume (2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 8/10 cm)
 Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*), Erle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)

7.3 Zeitpunkt der Anpflanzungen

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Wohngebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 und 86 BauO NRW 2018)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

Im MD (W) sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit 25° bis 45° zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Nebengebäude und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO.

3. EINFRIEDUNGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen sind im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Verkehrsfläche) nur bis max. 1 m über Straßenoberkante zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden. Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen (siehe Pflanzliste) sowie Eiben (*taxus baccata*) und Lärchen (*larix kaempferi*, *larix decidua*) hergestellt werden. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z.B. Metall- und Holzläufe) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 86 BauO NRW vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“ treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 33 „Siedlung Wehe“) für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Konzepte und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Rahden im Bauamt eingesehen werden.

3. BODENDENKMÄLER

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: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Auslegungsbeschluss

Die Auslegung des Entwurfes zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“ ist vom Rat der Stadt Rahden am _____ beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB.

Rahden, den _____

 Bürgermeister

 Schriftführer/in

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In diesem Zeitraum waren die auszuliegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.rahden.de sowie über das Landesportal www.uvp.nrw.de zugänglich. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ gem. § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB bis zum _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den _____

 Der Bürgermeister
 In Vertretung

 (Druckstempel)

Satzungsbeschluss

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“ ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am _____ als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den _____

 Bürgermeister

 Schriftführer/in

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortstüblich bekannt gemacht worden.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“ ist damit am _____ in Kraft getreten.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den _____

 Der Bürgermeister
 In Vertretung

 (Druckstempel)

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

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

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

Katasternachweis

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: _____ überein.

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

Minden, den _____

 Kreis Minden-Lübbecke
 Die Landrätin
 Kataster- und Vermessungsamt
 im Auftrage

 (Siegel)

 Unterschrift

Übereinstimmung Auslegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den _____

 Der Bürgermeister
 In Vertretung

 (Siegel)

 (Druckstempel)

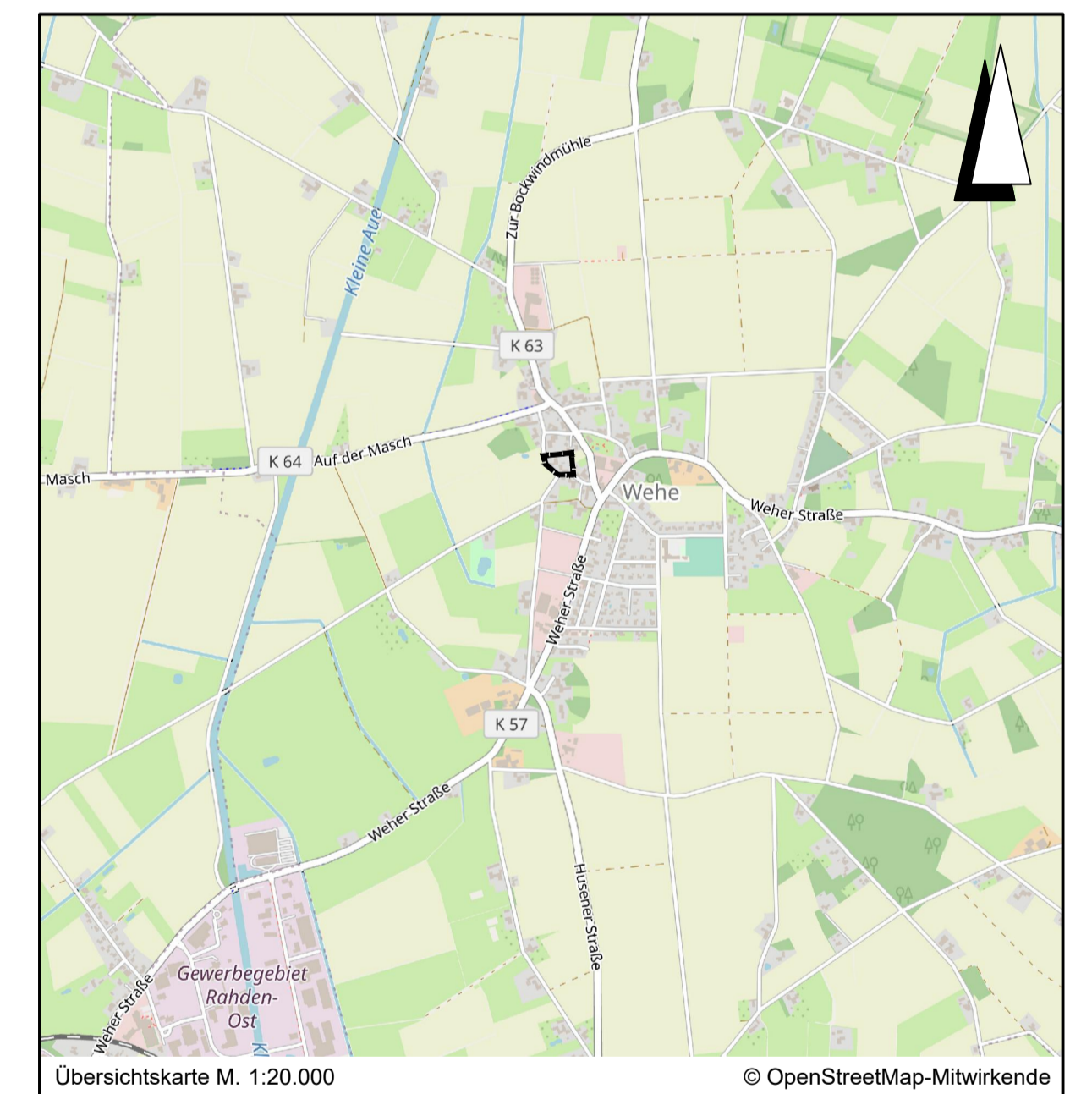
Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Siedlung Wehe“ ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am _____ beschlossen worden.

Rahden, den _____

 Bürgermeister

 Schriftführer/in



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	2021-10 Da
	gezeichnet	2021-10 Ber
	geprüft	
Wallenhorst, 2021-10-04	freigegeben	

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\221180\PLAENE\BP\bp_bplan-33-15oen_02.dwg (B-Plan)

Kreis Minden-Lübbecke

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"Siedlung Wehe", 15. Änderung
 mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB
Entwurf Maßstab 1:1.000