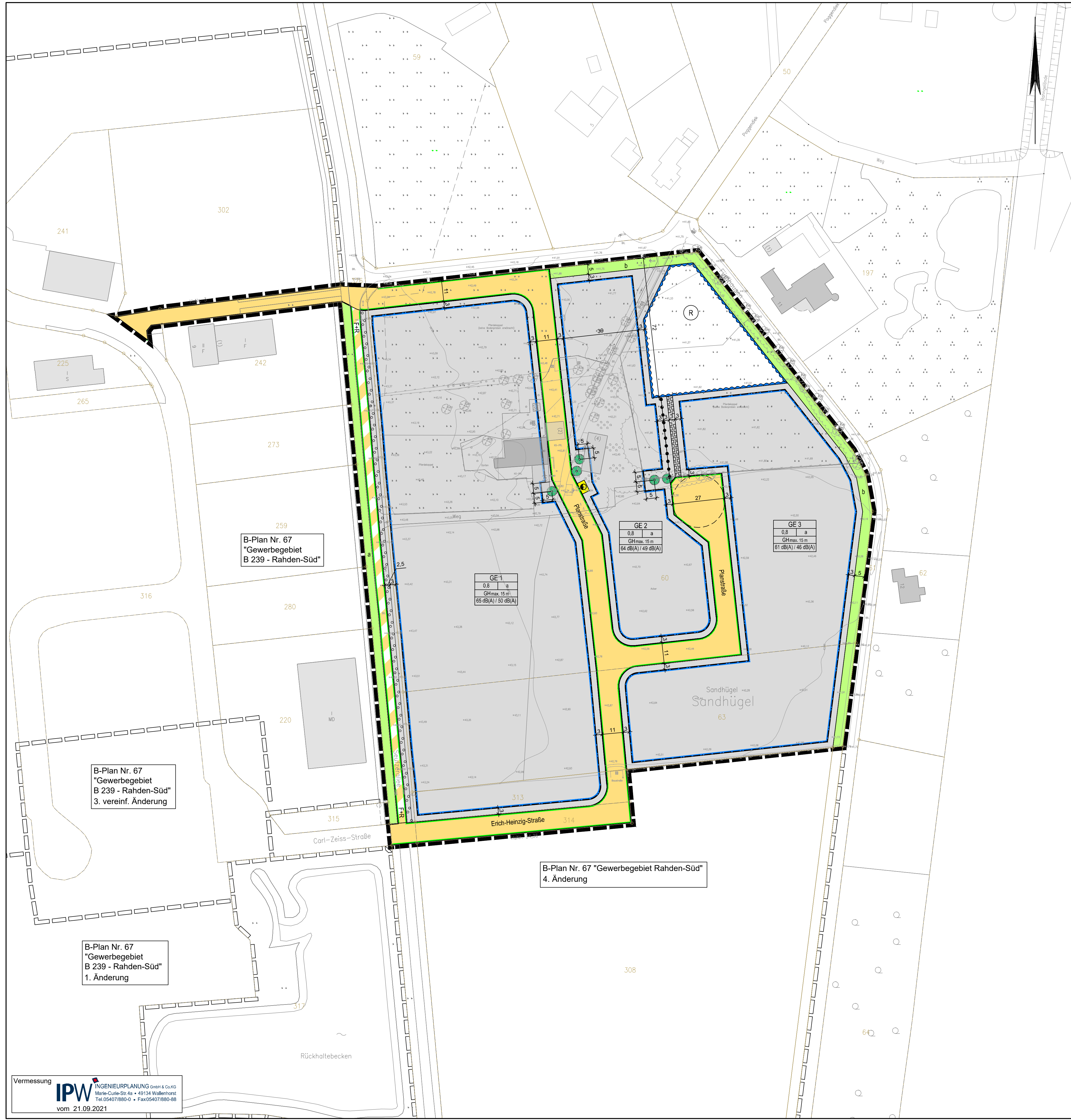




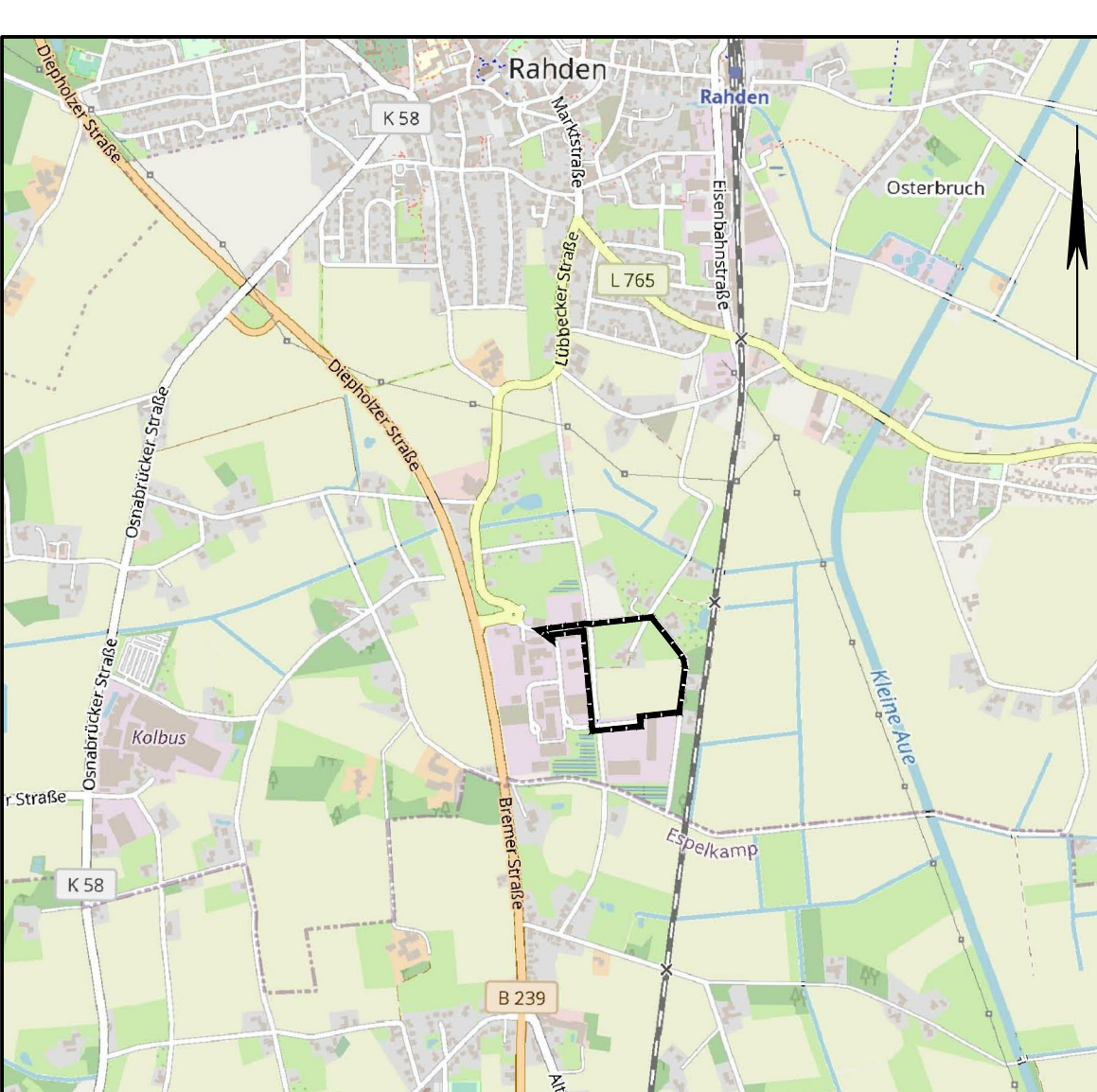
Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768) in der aktuell gültigen Fassung.	
I. Bestandsangaben	
Gemarkungsgrenze	20 Wohngebäude mit Hausnummern
Flurgrenze	Öffentliche Gebäude
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze	Wirtschaftsgebäude, Garagen
mit Grenzmaß	
Flurstücksnummer	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 19702 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)	GE 1 Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	0,8 Grundflächenzahl GH maximale Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Erschließungsstraße
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	8 abweichende Bauweise Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
9. Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)	Öffentliche Grünflächen (s. textliche Festsetzungen)
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Regenrückhaltebecken
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhaltende Einzelbäume
15. Sonstige Planzeichen	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung	
III. Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1 Gewerbegebiete (GE 1 bis 3) gemäß § 8 BauNVO	
a) Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen:	
- Einzelhandelsnutzungen,	
- Windkraftanlagen, Biotopanlagen und großflächige Freizeitanlagen,	
- Tankstellen und	
- Anlagen für sportliche Zwecke	
sind im GE 1 bis 3 gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.	
b) Einzelhandelsnutzungen sind im GE 1 bis 3 - abweichend von der Regelung unter 1.1 a) - gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in direkten funktionalen und baulichen Zusammenhängen mit Handwerksbetrieben, die sich an der Produktion/Verarbeitung der Waren betreiben, stehen und die Produktion/Verarbeitung der Waren im Produktionsverbindungsbereich der Waren herstellt. Die Geschosfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschosfläche des Bauvorhabens deutlich untergeordnet sein = kleiner als 40 %.	
c) Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen:	
- Wohnungen für Aufwache- und Dienstpersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,	
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie	
- Vergnügungsstätten	
sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	
d) Gliederung des Gewerbegebietes (GE 1 bis 3) gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO:	
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Gebäudefläche in der Planzeichnung dargestellt. Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 bis 22.00 h) noch nachts (22.00 bis 06.00 h) überschreiten.	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) darf nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt für die max. festgesetzte Gebäudehöhe 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 Stadt Rahden kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis 3 Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen (z. B. Aufzüge, Kälteanlagen, Schornsteine, o. ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.	
3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis 3 eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO. Die Grenzabstände richten sich nach der nordrhein-westfälischen Bauordnung (BaunVO NRW).	
4. ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
4.1 Grünfläche „a“ Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „a“ vorhandenen Bäume sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Bäume derselben oder zumindest gleichwertigen Art innerhalb der festgesetzten Fläche zu ersetzen.	
4.2 Grünfläche „b“ Auf der mit „b“ gekennzeichneten Fläche ist ein Schutzwall mit einer Höhe von 1,50 m anzulegen. Pro 3 m ² Fläche ist ein Strauch (Höhe 60/80 cm) und je angrenzende 100 m ² Fläche zusätzlich ein einheimischer, standortgerechter Laubbau (Stammumfang 12/14 cm) zu pflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind zu schützen und in die Gesamtmaßnahme zu integrieren.	
5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
5.1 Anlage von Stelplätzen Die im Gewerbegebiet anzulegenden Stelplätze sind mit wasserdruchlässigen Materialien (z. B. Betonpflaster) mit einem Fugenanteil von mind. 25 % der zu befestigten Flächen anzulegen.	
5.2 Baufeldröhrung (Baufeldröhrung) Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Bodenschichten und damit zu einer möglichen artenschutzrechtlicher Tabellastände für die Artgruppe der Bodenschicht führen können, müssen nach Abschluss der Baubearbeitung und vor Beginn der neuen Baubearbeitung der Vogel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden 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 Baubearbeitung ist abzurufen, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Vogelnester durch die Baufeldröhrung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.	
5.3 Gebäudebräus (Fledermause) Die Kontaktnahme Zeit für Akzess-Umbauarbeiten an Gebäuden ist der Zeitraum September bis Oktober. Sollen Umbau- oder Abruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind diese in jedem Fall im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe der Fledermause (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenquartiere, Brutquartiere) zeitlich vor dem Beginn der Arbeiten mit dem zum jeweiligen Zeitpunkt geeigneten Methoden zu untersuchen (außerhalb der Winterzeitzeit der Fledermause, also im Zeitraum von Anfang März bis Anfang November: abends Ausflugsbeobachtung, morgens Suche nach schwärmenden Tieren, während der Winterzeitzeit der Fledermause, also von Anfang November bis Anfang März: Kontrolle auf Frostschäden von Zweigfledermausen). Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrissstermin eine Kontaktnahme mit einer fachkundigen Fledermauskunde durchzuführen und das weitere Vorgehen mit dem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/Kontrolle ist zu protokollieren und die untere Naturschutzbehörde über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermausen ist ebenfalls die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dem gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. TF Nr. 5.5).	
5.4 Baumfällungen von Bäumen mit Quartierpotenzial (Fledermause) Die Fällung der Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermause, sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermause durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen der drei Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermause (s. Tab. 2 und Abb. 2, Fachgutachten DENSE & LORENZ 2022) zwischen 01. November und 01. März. Sollte die Entfernung der drei Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermause außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskunde auf das Vorkommen überwinternder Fledermause hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermauseinsatz ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dem gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. TF Nr. 5.5).	
5.5 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermauseinsatz) - Quartieren im Zuge der vorgesehenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder im Zuge der Abrissarbeiten am Gebäudebestand) Sollten im Rahmen von Abruchmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartiers sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartiers im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung der Standorte zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung -UBB-) getroffen.	

6. NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLENERGIE, INSBESONDERE DURCH PHOTOVOLTAIK (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)	
Im Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen von Baugebieten, sofern keine Dachbegrünung vorgenommen wird (s. örtliche Bauvorschrift), sowie von Nebengebäuden bzw. Hallen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodulfläche).	
Werden auf einem Dach Solarmodulmodulen installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodulfläche angerechnet werden.	
7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro 1,5 m ² Fläche ein Strauch (Höhe 0/80 cm) und je angrenzende 50 m ² Fläche zusätzlich ein einheimischer, standortgerechter Laubbau (Stammumfang 12/14 cm) zu pflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.	
7.2 Anpflanzung von Bäumen Bei der Neuanlage von Stelplätzen im GE 1 bis 3 ist je angrenzende 5 Stelplätze ein großkröniger, einheimischer, standortgerechter Laubbau (Stammumfang 12/14 cm) anzupflanzen. Der Wurzelbereich der Baumaustände ist durch eine offene Baumaustände in einer Abmessung von mind. 2 x 2 m (rechte Ausführung) oder von mind. 2 m Durchmesser (runde Ausführung) zu schützen. Der Baumstamm ist mit einem Baumstutzholz oder Baumstutzholz vor Anfallsschäden zu schützen.	
7.3 Zeitpunkt der Umsetzung Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den festgesetzten Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Planperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.	
8. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Bäume derselben oder zumindest gleichwertigen Art (Stammumfang mind. 15/20 cm) in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen. Die zu erhaltenden Bäume sind gem. DIN 1820 durch einen ortsbekannten Baumschützer zu sichern. Eine Fällung von Bäumen ist nur in Ausnahmefällen und nur mit einer Genehmigung durch die Stadt zulässig.	
9. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / ERSATZ / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)	
9.1 Maßnahmefläche Gemarkung Rahden a) Die insgesamt 15.300 m ² große Flurstück 4, der Flur 9 in der Gemarkung Rahden ist durch die Anlage von artreichen Blüh- und Feuchtwiesen aufzuwerten und extensiv zu pflegen. Es sind folgende Vorgaben zu beachten: - Für die Ansaat der Blüh- und Feuchtwiesen ist Regio-Saatgut zu verwenden. - Eine maschinelle Bearbeitung (walzen, schleppen, mähen) der Flächen in der Zeit vom 15.03 bis 15.08 eines jeden Jahres ist nicht zulässig. - Eine maschinelle Bearbeitung (walzen, schleppen, mähen) der Flächen in der Zeit vom 15.03 bis 15.08 eines jeden Jahres ist nicht zulässig. - Stickschäftigung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. - Pflegeumbrüche oder Nachsaaten sind nicht zulässig. - Bei einer Mahnwiese ist das Mahlgut abzuräumen. - Die Maßnahmen sind spätestens bis Baubeginn in dem für die vollständige Kompensation des B-Planes Nr. 99 notwendigen Maltes anzulegen.	
c) Durch die Maßnahmen werden 57.923 Wertpunkte erzielt, die für das bestehende Detail (110.296 WP) des B-Planes Nr. 99 beansprucht werden. Diese externe Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsfächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.	
9.2 Maßnahmeflächen Gemarkung Kleingarten a) Die insgesamt 22.570 m ² (12.800 m ² und 9.770 m ²) großen Flurstücke 314 und 315, der Flur 1 in der Gemarkung Kleingarten sind zum einen durch die Anlage von artreichen Blühwiesen und zum anderen durch die Anlage von Gehölz-/Strauchgruppen aufzuwerten und extensiv zu pflegen.	
b) Bei der Anlage der Blühwiesen sind folgende Vorgaben zu beachten: - Für die Ansaat der Blüh- und Feuchtwiesen ist Regio-Saatgut zu verwenden. - Eine maschinelle Bearbeitung (walzen, schleppen, mähen) der Flächen in der Zeit vom 15.03 bis 15.08 eines jeden Jahres ist nicht zulässig. - Stickschäftigung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. - Pflegeumbrüche oder Nachsaaten sind nicht zulässig. - Bei einer Mahnwiese ist das Mahlgut abzuräumen. - Die Maßnahmen sind spätestens bis Baubeginn in dem für die vollständige Kompensation des B-Planes Nr. 99 notwendigen Maltes anzulegen.	
c) Auf dem Flurstück 315 sind standortgerecht, heimische Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage der Gehölzstrukturen sind folgende Vorgaben zu beachten: - Es sind standortgerechte, heimische Gehölze gem. Pflanzliste in Kap. 11.4 des Umweltberichts zu verwenden. - Es sind nur reine Arten, keine Sorten zu pflanzen. - Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, ggf. mit 2 Pfählen (pro Baum) zu sichern und ausreichend anzuwässern. - Die Anpflanzungen sind wassersicher gegen Wildverbiss zu schützen. - Insbesondere in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung sind sie bei Bedarf zu wässern. - Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind in der auf den Aufbau folgenden Planperiode zu ersetzen.	
d) Durch die Maßnahmen werden 80.570 Wertpunkte erzielt, wovon 52.373 Wertpunkte für das bestehende Detail (110.296 WP) des B-Planes Nr. 99 beansprucht werden. Diese externe Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsfächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.	
e) Die durch die Überkompensation verbleibenden 28.197 Wertpunkte können für weitere Planungen der Stadt Rahden verwendet werden.	

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 des Bebauungsplanes Nr. 99 „Arrondierung Gewerbegebiet Rahden-Süd“.	
2. AUßERE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen vertikal max. 2 m über die vorhandene Trauf- bzw. Gesimshöhe des jeweiligen Gebäudes hinausragen. Freistehende Werbeanlagen, z. B. an oder auf Leitern, Masten (Werbepläne) sind nur zulässig, wenn diese eine Gesamthöhe von 12 m nicht überschreiten. Beleuchtete Werbeanlagen und Lichtwerbung sind zu einer Gesamtlichtgröße von 2 m ² je Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen und Lichtwerbung mit wechselndem oder bewegtem Licht sind im Plangebiet nicht zulässig. Die Summe der Anschlagflächen aller Werbeanlagen auf einem Grundstück darf 15 % der straßenseitigen Anschlagflächen der Erdgeschossbereiche der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Die Fassadenflächen von Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind bei den Anschlagflächen nicht mitzurechnen.	
3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018) Die jeweiligen Baugrundstücke sind im rückwärtigen und seitlichen Bereich, ab der vorderen Gebäudetrift/Baufahrt, durch eine mindestens 3 m breite Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen auszugestatten. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den festgesetzten Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Planperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.	
4. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018) Dachflächen von Baugebieten mit einer Neigung von weniger als 15° sind, sofern keine Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen installiert werden (s. textliche Festsetzungen), mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzschichten und technische Aufbauten, zzgl. deren Unterhaltungsflächen.	
5. ORDNUNGSWIDRIGKEIT Ordnungswidrigkeit, wenn gemäß § 86 BauO NRW 2018 vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.	
HINWEISE	
1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Rahden, Lange Straße 9, 32306 Rahden im Fachbereich III - Bauen und Stadtentwicklung eingesehen werden.	
2. INKRAFTTRETEN Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet B239-Rahden-Süd“ sowie der 4. Änderung für dessen Teilbereich außer Kraft.	
3. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfälschungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rahden und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Bielefeld unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
4. VORHANDENE ERDVERLEGTE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schuttschichten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Baubearbeitung den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der Planungskarte/Zeichnungsbuchwestfalen.de zu besorgen oder ggf. mit dem Netzbetreiber der Westnetz GmbH in Rahden in Verbindung zu setzen.	

7. TELEKOMMUNIKATION Forderung entsprechend § 77a Abs. 4 Telekommunikationsgesetz (TKG). Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, z. B. Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.	
8. BAHNANLAGEN Immissionen und Emissionen durch Bahnanlagen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinträchtigungen, Funkstörung und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	
Bauausführung mit Bau-Hubgeräten Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-Hubgeräten (z. B. Mobil- Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnhöhe bzw. der Bahnhöhe mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.	
9. MILITÄRFLUGPLATZ BÜCKEBURG Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Militärflugplatzes Bückeburg im Bereich militärischem Luftverkehr. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	
WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gültigen Fassung. BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), in der zuletzt gültigen Fassung. Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 1994 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zuletzt gültigen Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), in der zuletzt gültigen Fassung.	
VERFAHRENSVERMERKE	
Planunterlage 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 Der Landrat Kataster- und Vermessungsamt Im Auftrage (Siegel) _____ Unterschrift	
Übereinstimmung Auslegungsexemplar Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt. Rahden, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung (Siegel) _____ (Druckangel)	
Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) BauGB ist durch den Rat der Stadt Rahden am _____ beschlossen worden. Rahden, den _____ Bürgermeister Schriftführerin	

Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB. Rahden, den _____ Bürgermeister Schriftführerin	
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.rahdn.de sowie über das Landesportal www.lpw.nrw.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ statt. Rahden, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung (Siegel) _____ (Druckangel)	
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Rahden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Rahden, den _____ Bürgermeister Schriftführerin	
Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung am _____ ist der Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung GE Rahden-Süd“ in Kraft getreten. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Rahden, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung (Siegel) _____ (Druckangel)	
 Übersichtskarte M: 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende	
Lagebezug: ETRS89 UTM 32N	
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Hauptstraße 100 • 49134 Wallenhorst Tel.: 05407 9800-0 • Fax: 05407 9800-80 bearbeitet: 2023-04 gezeichnet: 2023-04 geprüft: 2023-04 freigegeben: 2023-04	
Wallenhorst, 2023-04-27 H-RAHDEN221406-PLANE/BBP_Nr_99_06.dwg/B-Plan	
Stadt Rahden Bebauungsplan Nr. 99 "Arrondierung GE Rahden-Süd" mit örtlicher Bauvorschrift Entwurf Maßstab 1:1.000 Postans: 2023-04-27 Seitenans: 2023-04-27	