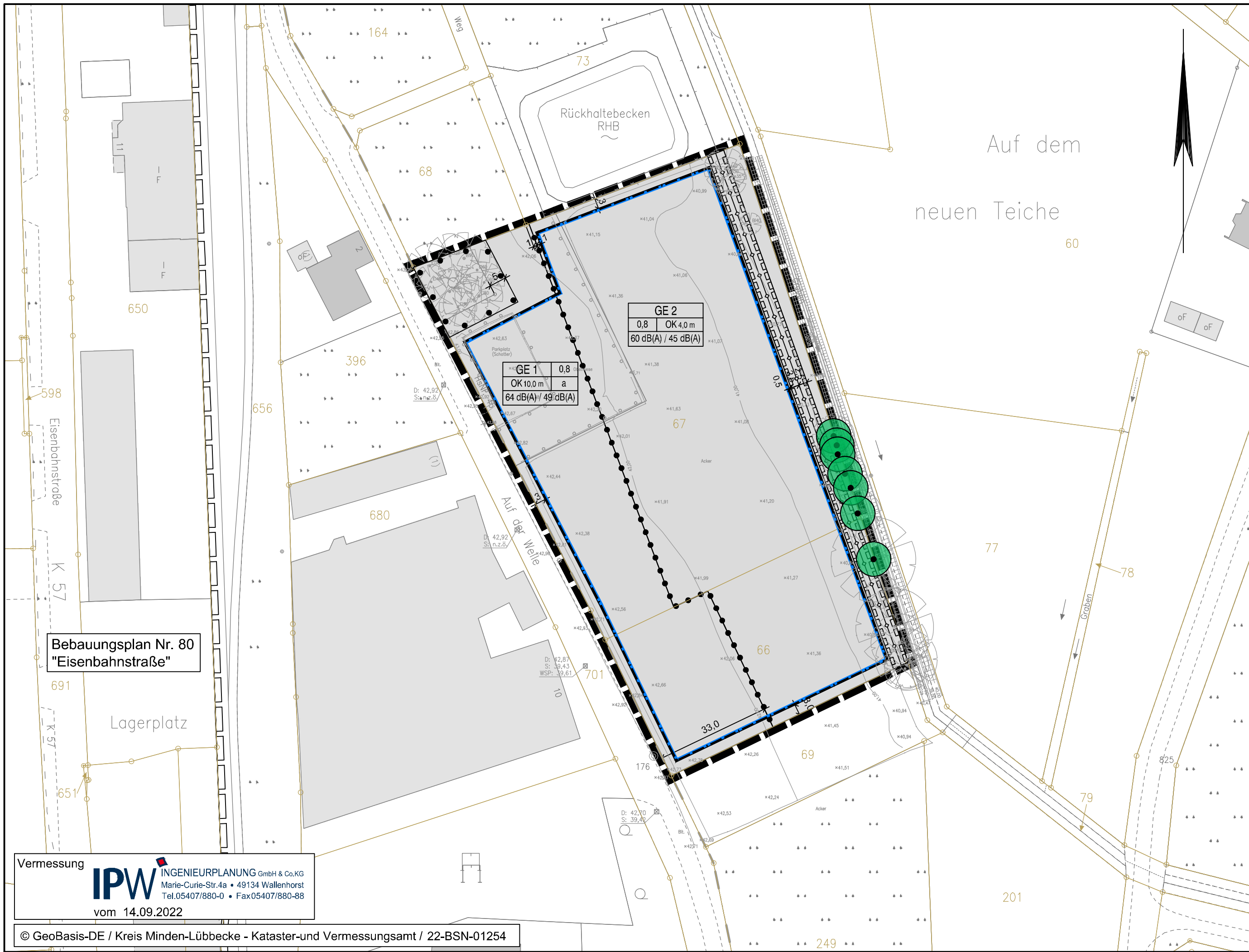




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 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		20	Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze			öffentliche Gebäude
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal			Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer			

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)	
	Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
	Grundflächenzahl
	maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Oberkante Erschließungsstraße
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	abweichende Bauweise
	Baugrenze
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	unterirdisch (Mischwasserkanal DN 500 B)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen
	zu erhaltende Einzelbäume
15. Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des GE 1 eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von max. 80 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Die Grenzabstände richten sich nach der nordrhein-westfälischen Bauordnung (BaO NRW 2018).

4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

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

Die im GE 1 anzulegenden Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Betonpflaster) mit einem Fugenanteil von mind. 25 % der zu befestigten Flächen anzulegen.

5.2 Grünlandeinseit

Im GE 2 ist der Untergrund des Photovoltaikparks mit einer Grünlandmischung, die eine hohe Trittfestigkeit/Befahrbarkeit und die Option der extensiven Beweidung mit Tieren, bspw. von Schafen, vereint, anzulegen.

5.3 Allgemeine Maßnahme für Natur und Landschaft

Für die Außenbeleuchtung sind folgende Regelungen zu treffen:

- Begrenzung der Leuchtdauer auf das unbedingt erforderliche Maß
- Außerhalb der Betriebszeiten sind Beleuchtungen außer Betrieb zu nehmen, sofern diese nicht zur Hof- und Grundstückssicherung beitragen
- Während der Betriebszeiten ist die Leuchtdauer soweit wie möglich zu begrenzen (z. B. durch manuelle Abschaltung, Bewegungssensoren oder automatische Zeitschaltungen). Die Anforderungen an Arbeits- und Gesundheitsschutz sind dabei sicherzustellen.
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 bis 630 nm), z. B. warmweiße LED (3.000 - 2.700 K). Sofern diese aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig.
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und teilweise zur Seite
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß
- Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenig hohe, dafür aber stärkere Lichtquellen. Die gesetzlichen Anforderungen der technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sind zu gewährleisten.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen.

5.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

a) **Baufeldräumung (Brutvögel):**
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutaison und vor Beginn der neuen Brutaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen oder die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbauleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung 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.

b) **Baumfällungen von älteren Bäumen:**
Entsprechend der planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird davon ausgegangen, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zum Verlust von älteren Gehölzen kommen wird. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen (Stammdurchmesser von > 30 cm) aus bisher nicht absehbaren Gründen dennoch erforderlich werden, sind diese Bäume vor einer Fällung durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubschleier und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/-funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder von Vögeln befallenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/befallenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (ACEF) festzulegen. 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 in konkreter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.

6. NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLUNGSENERGIE, INSBESONDERE DURCH PHOTOVOLTAIK (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im GE 1 sind die nutzbaren Dachflächen von baulichen Anlagen, sofern keine Dachbegrünung vorgenommen wird (s. örtliche Bauvorschrift) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

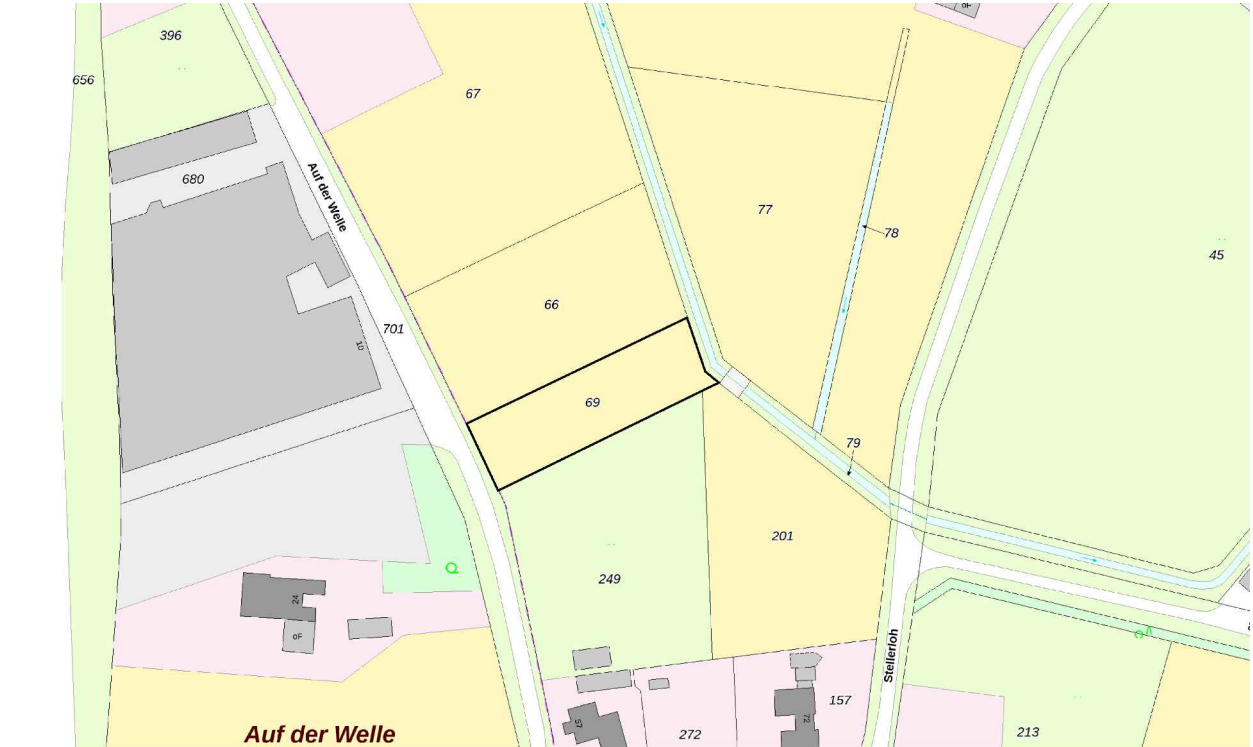
7. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelbäume sowie die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch einen Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art (Stammumfang mind. 1620 cm) in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen.

Eine Fällung von Bäumen ist nur in Ausnahmefällen und nur mit einer Genehmigung durch die Stadt zulässig.

8. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

a) Das insgesamt 1,739 m² große Flurstück 69, der Flur 8 in der Gemarkung Rahden ist durch die Anlage einer Obstwiese sowie die Entwicklung eines Extensivgrünlands aufzuwerten.



Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung	
60dB(A) / 45dB(A)	Emissionskontingent L _{eq} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) tags / nachts in dB(A)/m ²

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) gemäß § 8 BauNVO
a) Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen
- Einzelhandelsnutzungen,
- Freiflächenphotovoltaikparks,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke
sind im GE 1 gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

b) Einzelhandelsnutzungen sind im GE 1 - abweichend von der Regelung unter 1.1 a) - gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen bzw. es sich um Produktionsverbindungshandeln handelt. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens deutlich untergeordnet sein = kleiner als 40 %.

c) Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten
sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des GE 1.

1.2 Gewerbegebiete (GE 2) gemäß § 8 BauNVO
Im GE 2 ist gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO ausschließlich der Betrieb eines Freiflächenphotovoltaikparks zulässig.

1.3 Gliederung des Gewerbegebietes (GE 1 und GE 2) gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung dargestellten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

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

Die festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) darf nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt für die max. zulässige Oberkante 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 und 2 Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen (z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine, o. ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

- b) Bei der Anlage und Pflege der Obstwiese sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Anpflanzung von Obstbaumbeständen jeweils entsprechend fachlicher Vorgaben mit virusfreien und virusgeleiteten Obstbaumsorten, die Gütebestimmungen entsprechen.
 - Verwendung alter Lokalsorten (siehe beigefügte Liste).
 - Anpflanzung von mindestens 64 Bäumen/Hektar, das ergibt eine Standfläche von 156 m² je Baum mit einem Pflanzenabstand von z. B. 12,5 m x 12,5 m oder 10 m x 15 m.
 - Verwendung von Pflanzgut von mindestens 1,80 m Stammlänge (gemessen als Stammlänge ohne Krone).
 - Baumpfleßmaßnahmen durch Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt entsprechend fachlicher Vorgaben (regelmäßige Erziehungsschnitte in den ersten 5-10 Jahren, dann regelmäßigen Erziehungsschnitte)
 - Bodempfleßmaßnah gemäß Bestimmungen über extensive Grünlandnutzung
 - Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzbehandlung
 - Schutz vor Verbis durch Rehwild, Hasen, Kaninchen und Weidevieh
[Hinweis: Geeignete Obstsorten und -arten sind in Kap. 11.4 des Umweltberichts entnommen werden.]

- c) Bei der Anlage und Pflege des Extensivgrünlands sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Für die Ansaat des Grünlandes ist Regio-Saatgut zu verwenden.
 - Keine maschinelle Bearbeitung (walzen, schleppen, mähen) der Flächen in der Zeit vom 15.03 bis 15.06 eines jeden Jahres.
 - Verzicht auf Stickselddüngung und Pflanzenschutzmittel
 - Keine Pflegeumbrüche oder Nachsaaten.
 - Bei einer Mahnwiese ist das Mahdgut abzuräumen.
 - Bei einer Beweidung ist eine Standwiede mit einer Besatzdichte von max. 2 GVE/ha möglich. Bei hohen Nährstoffgehalten im Boden begünstigt eine 5-jährige Auslagerungsphase (jährlich mehrmalige Mahd) ohne zeitliche Bewirtschaftungseinschränkung bei Verzicht auf jegliche Düngung die Entwicklung von Extensivgrünland auf Ackerflächen.

- d) Durch die Maßnahme wird eine Aufwertung von 6.956 Wertpunkten erzielt, wovon 5.265 Wertpunkte für den B-Plan Nr. 98 beansprucht werden. Damit kann das bestehende Defizit vollständig kompensiert werden. Diese externe Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

- e) Die durch die Überkompensation verbleibenden 1.691 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 das Gewerbegebiet GE 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle“.

2. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018)

Dachflächen von baulichen Anlagen 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, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zzgl. deren Unterhaltungsfächen.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt, wer 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 Dienstleistung bei der Stadt Rahden, Lange Straße 9, 32369 Rahden im Fachbereich III - Bauen und Stadtentwicklung eingesehen werden.

2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND E/ BODENDENKMÄLER

2.1 Allgemeiner Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lw-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.

2.2 Vermutetes Bodendenkmal gem. § 2 (5) DSCHG NRW

Das Plangebiet liegt nur wenige hundert Meter nordwestlich einer bekannten hochmittelalterlichen Turmhügelburg, welche 2019 im Rahmen einer Sondierungsgrabung teilweise archäologisch untersucht wurde (DKZ 3517,0093). Da anzunehmen ist, dass diese Anlage von Höfen in der näheren Umgebung versorgt worden ist, muss von einer entsprechenden Besiedlung im Umfeld ausgegangen werden. Etwa 200 m westlich liegen Hinweise auf einen möglichen urgeschichtlichen Bestattungsplatz in Form von Gefäßresten vor, welche aus einem heute nicht mehr oberflächlich erhaltenen Grabhügel stammen sollen. Da weder der Aufbau noch das Ausmaß dieses potentiellen Grabareals bekannt sind, muss damit gerechnet werden, dass dieses in das Planungsgelbiet hineinreicht.

Die im Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 (5) DSCHG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich anschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenen Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubringen. Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen oberen Denkmalbehörde eine Grabungs Erlaubnis gemäß § 15 (1) DSCHG NRW einzuholen hat. Für die Baggersondagen ist ein Keltensbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaukel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr aufgearbeitet werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden. Die Kostenentragspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 (1) DSCHG NRW dem Vorhabenträger zu. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.

Für die Begleitung der anstehenden Bodeneingriffe wird rechtzeitig vor dem Eingriff eine entsprechende Grabungsfirma beauftragt. Eine Liste mit Grabungsfirmen wurde bereits übermittelt. Nach Auskunft der LWL-Archäologie für Westfalen vom 28.07.2023 kann eine archäologische Begleitung der für die Befestigung der Module (Doppel-U-Schienen) geplanten Ramnungen, aufgrund der nur geringen Gefährdung von etwaig vorhandener Bodendenkmalsubstanz durch derartige Bodeneingriffe, entfallen. Es ist weiterhin darauf zu achten, dass durch den verwendeten Maschineneinsatz keine tiefgreifende Störung des Bodens intakt (abhängig von Bodentyp, Witterung und eingesetzten Fahrzeugen). Sollte dies unabdingbar sein, sind die entsprechenden Bereiche - sofern Bodendenkmalsubstanz davon betroffen ist - im Vorfeld archäologisch zu untersuchen.

3. GEWÄSSERSCHUTZ - NEBENBESTIMMUNGEN

- a) Zu dem Gewässer 5055 (Schmiergraben) ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 m von jeglicher Nutzung, Bebauung, etc. freizuhalten (§ 31 Landeswassergesetz -LWG- i. V. m. § 38 WHG). Der Gewässerrandstreifen wird ab der Böschungsoberkante gemessen.
- b) Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stinwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen. (siehe Satzung § 3 Ziffer 3- Aufgaben)
- c) Für den Wasserverband Große Aue ist vom Antragsteller sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit ev. vorhandener Schächte, z. B. für den Einsatz eines Spülwagens, jederzeit gegeben ist. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Minden Lübbecke und dem Wasserverband Große Aue vorgenommen werden.
- d) Die Satzung des Wasserverbandes kann unter www.aueverband.de (-Der Verband/Satzung) eingesehen werden.

4. EMISSIONEN DURCH EISENBAHNBETRIEB

Das Vorhaben befindet sich in ca. 39 m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Durch das Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Veröffentlichung und Behördenbeteiligung

Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle“ wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ statt.

Rahden, den _____ Der Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel) _____
(Druck)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rahden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 98 „Auf der Welle“ in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Rahden, den _____ Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel) _____
Schriftführer/in

Übereinstimmung Veröffentlichungsexemplar

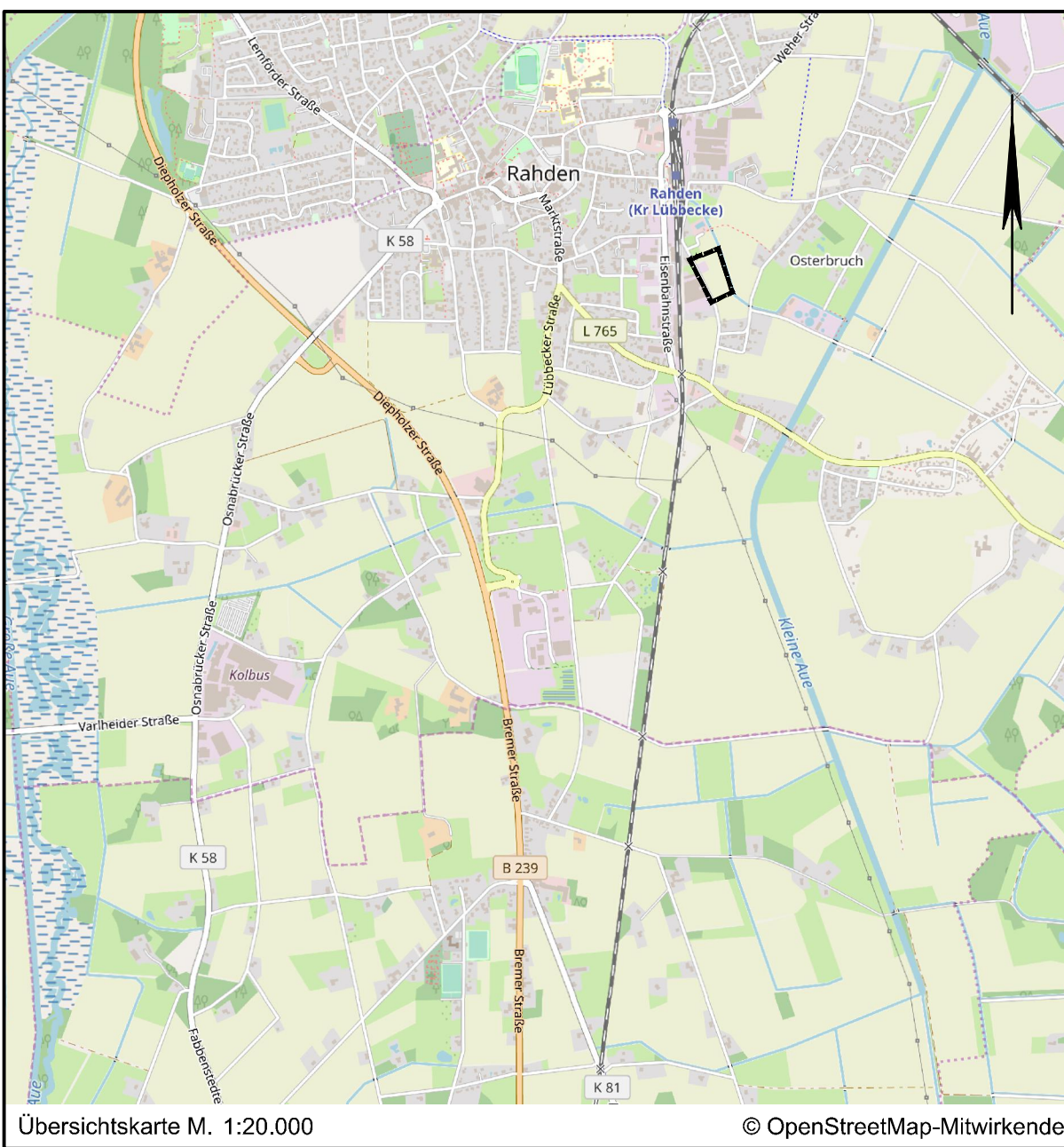
Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den _____ Der Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel) _____
(Druck)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am _____ ist der Bebauungsplan Nr. 98 „Auf der Welle“ in Kraft getreten. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den _____ Der Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel) _____
(Druck)



GESETZLICHE GRUNDLAGEN			
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung			
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung			
Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 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 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. Juli 1994, (GV. NW. 1994 S.686), in der zurzeit gültigen Fassung			
VERFAHRENSVERMERKE			
Aufstellungsbeschluss			
Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle“ gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) BauGB beschlossen.			
Rahden, den _____ Bürgermeister In Vertretung (Siegel) _____ Schriftführer/in			
Planunterlagen			
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 Im Auftrage (Siegel) _____ Kataster- und Vermessungsamt			
Beschluss über die Veröffentlichung			
Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.			
Rahden, den _____ Bürgermeister In Vertretung (Siegel) _____ Schriftführer/in			

		Stadt Rahden	
		Bebauungsplan Nr. 98	
		"Auf der Welle"	
		mit örtlichen Bauvorschriften	
Entwurf		Maßstab 1:1.000	
Datum: 2023-10-05		Sperrdatum: 2023-10-05	