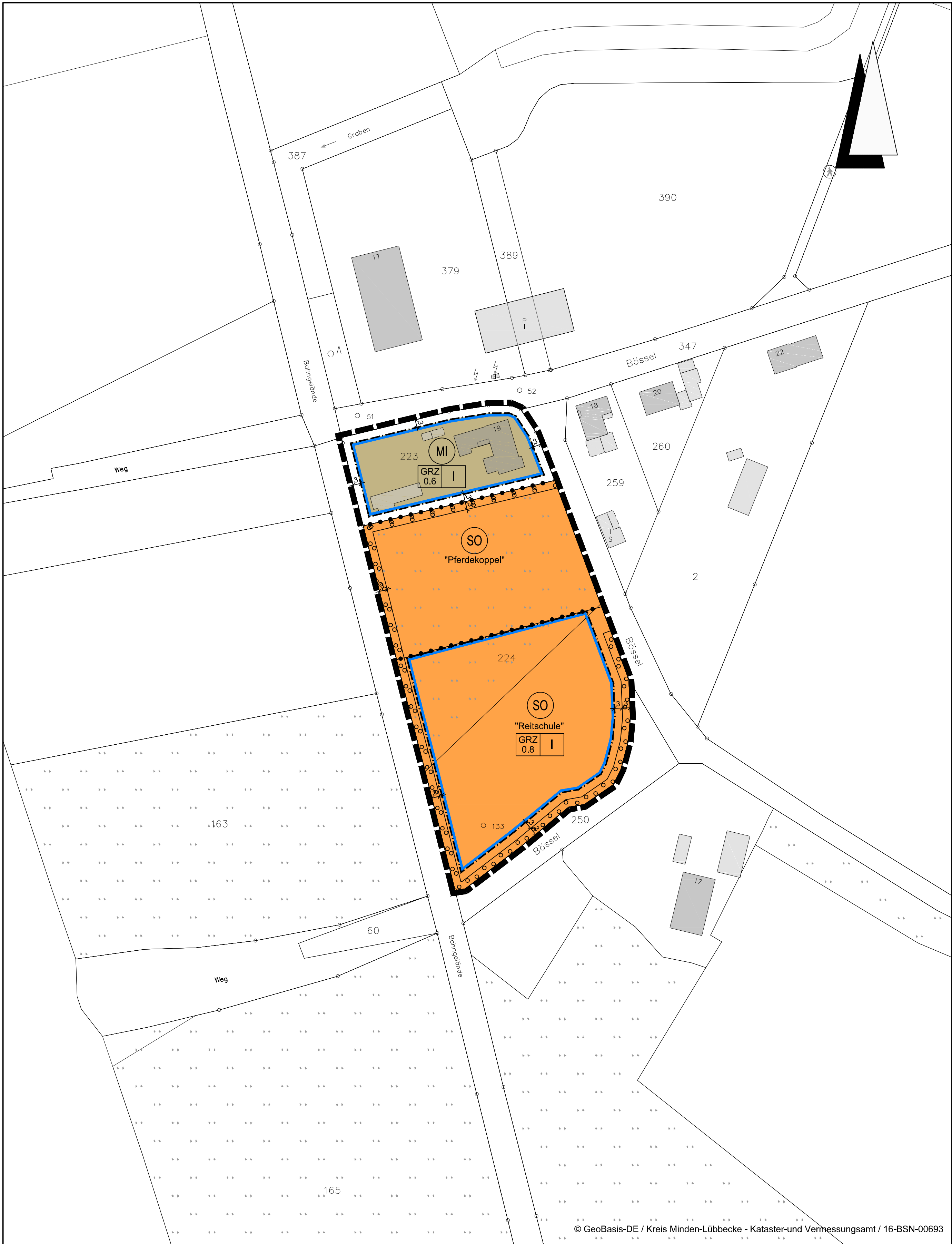




STADT RAHDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 92

"Reitschule Bössel"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - 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
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Mi** überbaubarer Bereich
Mischgebiet
nicht überbaubarer Bereich
- SO** überbaubarer Bereich
sonstiges Sondergebiet "Reitschule"/ "Pferdekoppel"
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- I, II usw.** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ** Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. §§ 9 und 31 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Mischgebiet (Mi)

Im Mischgebiet sind gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen:

- Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieb des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

b) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitschule“ (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Reitschule mit dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen.

- Zulässig sind:
- Reithallen/Reitzeile
 - Pferdeboxen
 - Lageräume (Material, Futter)
 - Außenreit-/springplätze
 - Longierplätze
 - Putz-/Waschplätze
 - dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen (z. B. Parkplätze)

c) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Pferdekoppel für den Betrieb der angrenzenden Reitschule.

1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche ist eine zweireihige Strauchhecke zu pflanzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,25 x 1,25 zu setzen. In die Strauchpflanzung ist je 12 lfm ein hochstämmiger Laubbaum zu integrieren.

Für die Anpflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Bepflanzungen sind durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung.

§ 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in der aktuell gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der aktuell gültigen Fassung.

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
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am beschlossen worden.

Rahden, den Der Bürgermeister
Bürgermeister
geprüft
Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom durchgeführt.

Rahden, den Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den Bürgermeister
Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis öffentlich ausgelegt.

Rahden, den Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den Bürgermeister
Schriftführer

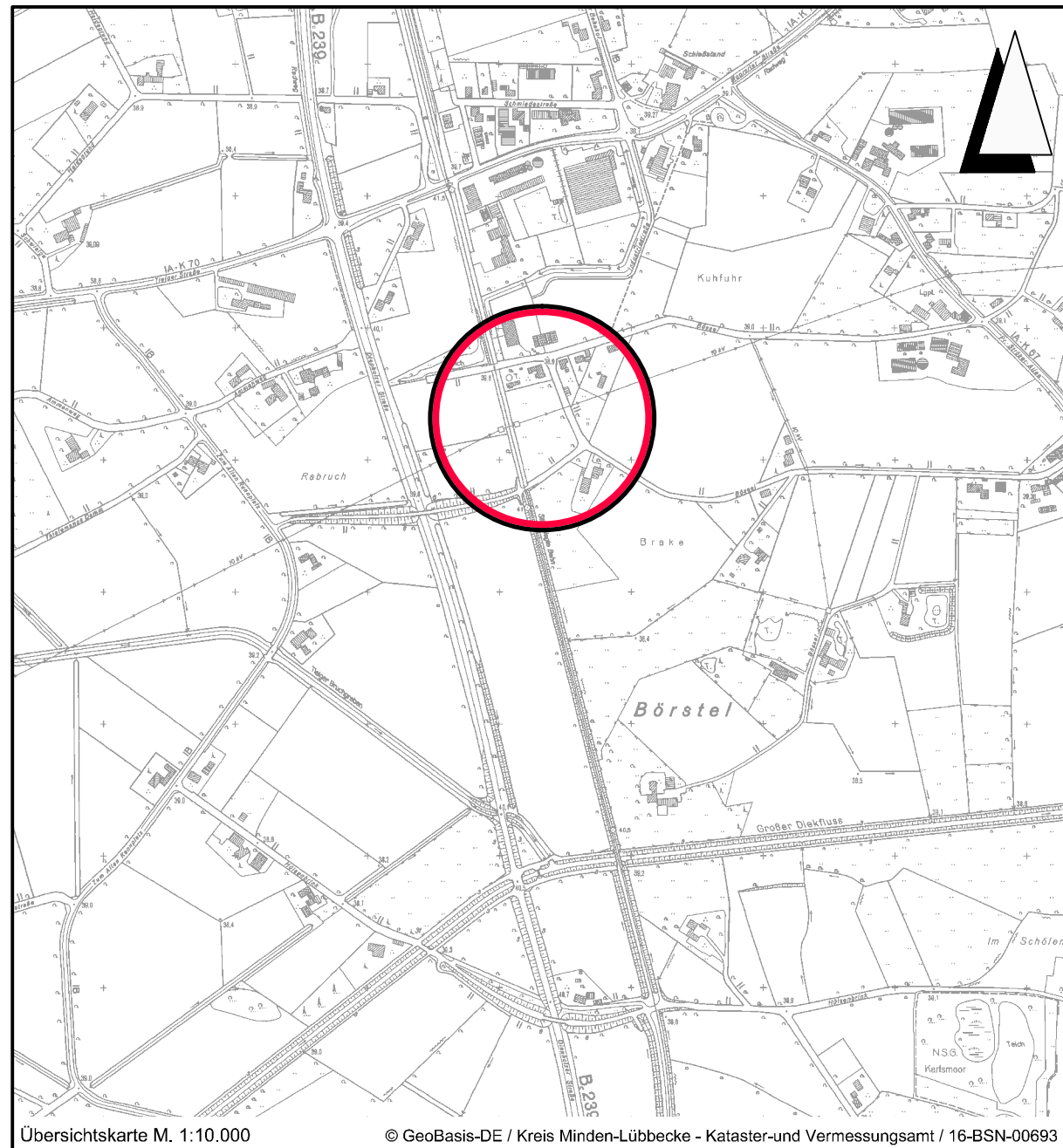
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drunagel)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	Datum	Zeichen
	gezeichnet	2016-04	Da
	geprüft	2016-04	Koh
	freigegeben		

Wallenhorst, 2016-04-08

Plan-Nummer: H:\RAHDEN\216072\PLANE\bp_bplan-92_01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 92
"Reitschule Bössel"

Vorentwurf
Maßstab 1 : 1000
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)