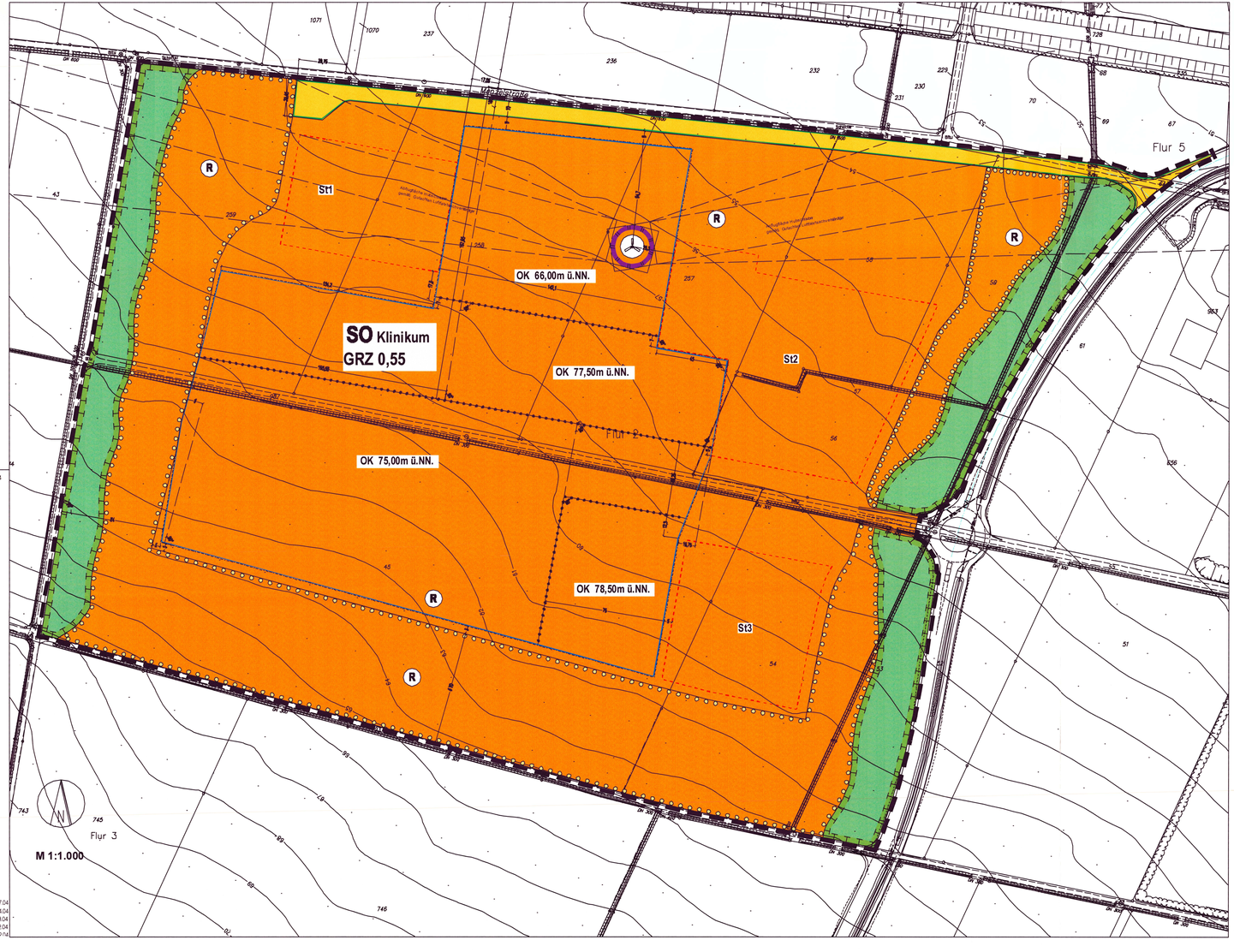


PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete, hier: Klinikum, s. textl. Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung

0,55 — Grundflächenzahl (ohne Überschreitung), s. textl. Festsetzung

OK — Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, s. textl. Festsetzung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Hubschraubersonderlandeplatz, s. textl. Festsetzung

An- und Abflugfläche Hubschrauber, s. textl. Festsetzung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

Grünfläche, s. textl. Festsetzung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regenwasserrückhaltebecken, s. textl. Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzung

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

St 1 - 3 — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, s. textl. Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Art der baulichen Nutzung

1. Sondergebiet Klinikum

1.1 Im sonstigen Sondergebiet wird die Zweckbestimmung "Klinikum" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet Klinikum sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Untersuchung und Behandlung
2. Pflege
3. Verwaltung
4. Soziale Dienste
5. Ver- und Entsorgung
6. Küche/ Speiseversorgung
7. Forschung und Lehre
8. Gebet und Andacht

1.1.1 Im Sondergebiet Klinikum sind außerdem Nutzungen zulässig, die in einer Beziehung zum Klinikum stehen oder deren Inanspruchnahme üblicherweise mit einem Klinikbesuch verbunden werden kann wie zum Beispiel: Cafeteria, Kiosk, Friseur, Blumenladen, orthopädischer Bedarf.
Diese Nutzungen sind in den Baukörper des Klinikums zu integrieren und müssen sich bezüglich Grundfläche und Baumasse den unter textlicher Festsetzung I Ziffer 1.1 genannten Nutzungen unterordnen.

1.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikum sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, durch die der folgende flächenbezogene Schallleistungspegel LW" nicht überschritten wird:

tags (6 - 22 Uhr) 57 dB(A)
nachts (22 - 6 Uhr) 42 dB(A).

Ausgenommen hiervon ist die mit ST 1 gekennzeichnete Fläche für Stellplätze, auf der die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel LW" nicht überschritten werden dürfen:

tags (6 - 22 Uhr) 57 dB(A)
nachts (22 - 6 Uhr) 0 dB(A)

Ausgenommen ist weiterhin die Fläche für den Luftverkehr, die als Hubschraubersonderlandeplatz festgesetzt ist.
Maßgebend ist der immissionswirksame Schallleistungspegel.
Ein Nachweis ist nur für die Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der T.A. Lärm als relevant anzusehen ist.

II Maß der baulichen Nutzung

1. Zulässige Grundflächenzahl

1.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im gesamten Plangebiet mit 0,55 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist Normalhull (NN).

2.2 In dem Teilgebiet, in dem die Höhe baulicher Anlagen mit maximal 78,5 m über NN festgesetzt ist, darf diese maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Treppenhäuser und technische Anlagen wie zum Beispiel Antennenanlagen, Schornsteine, Lüftungsaggregate, Fahrstuhlaufbauten, Technikzentralen um maximal 4,50 m überschritten werden.

2.3 In dem Teilgebiet, in dem die Höhe baulicher Anlagen mit maximal 75,00 m über NN festgesetzt ist, darf diese maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Treppenhäuser und technische Anlagen wie zum Beispiel Antennenanlagen, Schornsteine, Lüftungsaggregate, Fahrstuhlaufbauten, Technikzentralen um maximal 6,00 m überschritten werden.

III Stellplätze und Nebenanlagen

1. Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind innerhalb der mit ST1, ST2 und ST3 gekennzeichneten Flächen für Stellplätze zulässig.

1.1 Innerhalb der mit ST1 gekennzeichneten Fläche für Stellplätze ist das Parken nur für Mitarbeiter zulässig. Innerhalb der mit ST 1 gekennzeichneten Fläche für Stellplatzanlagen ist das An- und Abfahren zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr unzulässig.

1.2 Innerhalb der mit ST2 gekennzeichneten Fläche für Stellplätze ist das Parken sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher zulässig.

1.3 Innerhalb der mit ST3 gekennzeichneten Fläche für Stellplätze ist das Parken nur für Besucher zulässig.

IV Überbaubare Grundstücksflächen

1. Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Die Anlage von natumah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltebecken ist gemäß hydraulischen Berechnungen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Gestaltung hat gemäß textlicher Festsetzung VII Ziffer 3.2 zu erfolgen.

3. Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Vordächer, Rampen und Notreppen um maximal 2,00 m überschritten werden.

V Flächen für den Luftverkehr

1. Der Hubschraubersonderlandeplatz dient ausschließlich der Versorgung des Sondergebietes Klinikum. Die Stationierung von Hubschraubern ist unzulässig.

2. Anpflanzungen, insbesondere Bäume, sowie sonstige Anlagen dürfen nicht in die erforderlichen Hindernisfreiflächen der An- und Abflugflächen hinein - bzw. den jeweiligen Neigungswinkel überragen. Durch Auswahl geeigneter Gehölze und dauerhafter Pflegemaßnahmen ist die Flugsicherheit entsprechend zu gewährleisten.

VI Ver- und Entsorgung

1. Im gesamten Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

VII Grünordnung/ Landschaftspflege

1. Dachflächen
Im Sondergebiet Klinikum gilt:
Die Dachflächen sind zu mindestens 30 % ihrer Gesamtfläche extensiv zu begrünen.

2. Stellplätze
Für die Anlage von Stellplätzen im Sondergebiet Klinikum gilt:
a) Zwischen den Stellplatzreihen sind durchgehende Pflanzflächen vorzusehen. Innerhalb der Pflanzflächen ist je 6 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten. Eine Unterpflanzung ist vorzunehmen.
Die Vegetationsflächen sind gegen Überfahren zu sichern.
b) Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist wasserdurchlässig mit Rasenfugenpflaster oder entsprechend versickerungsfähigem Material zu gestalten.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

3.1 Innerhalb der Pflanzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Bepflanzung wie folgt durchzuführen:
Die Fläche ist zu mindestens 10 % mit standortgerechten Bäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrige Fläche ist als Wiese anzulegen und zu begrünen. Schmuckpflanzungen und Rabatten sind im Umgebungsbereich von Gebäuden zulässig.

3.2 Innerhalb der Pflanzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist gemäß hydraulischen Berechnungen die Anlage von naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebecken zulässig, die wie folgt zu gestalten sind:
a) Teilabschnitte der Böschungen sind oberhalb und unterhalb des Wasserspiegels im Verhältnis 1 : 8 oder flacher zu gestalten.
b) Die Uferlinie ist mit Buchten auszuführen.
c) Für die zu gestaltenden Flachwasserzonen sind standortgerechte Bepflanzungen vorzusehen.
d) Bei der Bepflanzung ist eine ausreichende Besonnung der Regenrückhaltebecken zu gewährleisten.

3.3 Innerhalb der Pflanzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Anlage eines maximal 3,00 m breiten Geh- und Radweges zulässig. Die Oberfläche ist mit wasserdurchlässiger Wegedecke zu gestalten, bzw. anfallendes Niederschlagswasser ist in den Seitenraum zu versickern.

3.4 Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze ist gemäß Artenliste Ziffer 6 des Landschaftspflegerischen Begleitplans vorzunehmen.

4. Grünflächen
Für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt gemäß § 9 Abs. 1 BauGB:
Innerhalb der Flächen sind naturnahe Gewässerufer mit standortgerechter Uferbepflanzung zu gestalten. Die Maßnahmen erfolgen gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Neubau der Kreisstraße K18 zwischen der B 65 und der L 876, der im Rahmen von Plangenehmigungen nach § 38 StrWG NRW und § 31 WHG die Gestaltung verbindlich festlegt.

HINWEIS:
"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 dem Landesmuseum und zum für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 05211/ 52002-50, Fax: 05211/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten".

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 Abs. 1 und des § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung von Nordrhein-Westfalen (GO-NRW) hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden den Bebauungsplan Nr. 112 "Klinikum Minden-Häverstädt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Minden, den 01.08.04
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am 29.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2004 satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den 01.08.04
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)

Planunterlage
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein (Stand: 08.08.2003). Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 13. 08. 04
Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Im Auftrag
(Friedhelm Kleine)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 12.7.04
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am 13.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.2004 satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.05.2004 bis 28.06.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 01.08.04
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)

Satzungsbeschluss
Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in ihrer Sitzung am 20.07.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Minden, den 01.08.04
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 05.08.04 satzungsgemäß ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 05.08.04 in Kraft getreten.

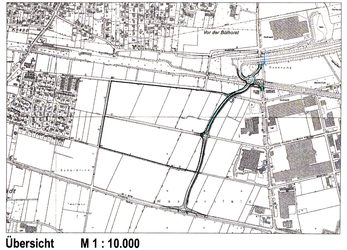
Minden, den 05.08.04
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... den .....
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)

Mängel in der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..... den .....
(Vorsitzender der Verbandsversammlung)
(Verbandsvorsteher)



Übersicht M 1 : 10.000

Planungsverband Klinikum Minden

NR. 112
KLINIKUM MINDEN-HÄVERSTÄDT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (3) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

W107.04
W104.04
W113.03.04
W125.02.04
W117.04