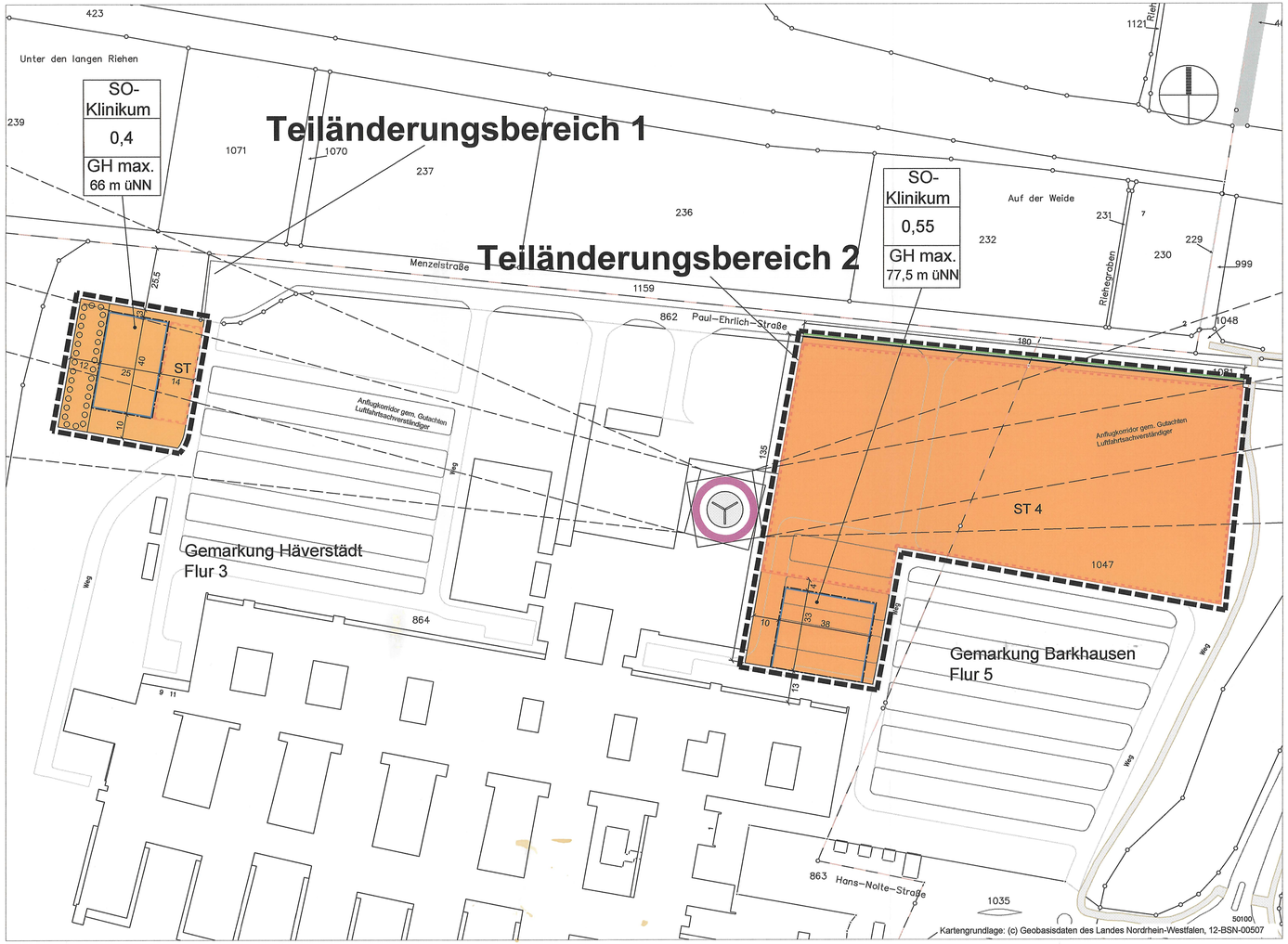
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:	Planverfasser	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
Gemarkung: Häverstädt, Flur: ~~4~~, 3 Teile aus Flurstück 864 Gemarkung: Barkhausen, Flur: 5, Teil aus Flurstück 1047 Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes: ca. 21.160 m² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1:1.000	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung Opferstraße 9, 32423 Minden Tel. 0571 972695-95 Fax. 0571 972695-98 Minden, den 30.08.2012 O. Schramme	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 05.04.2012) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den ___.___.____ Kreis Minden-Lübbecke Der Landrat Im Auftrage	Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am 28.11.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2012 öffentlich bekannt gemacht. Minden, den 22.08.2012 ..... (Vorsitzender der Verbandsversammlung) ..... (Verbandsvorsteher)	Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am 04.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben 25.06.2012 bis einschl. 26.07.2012 öffentlich ausgelegen. Minden, den 10.09.2012 ..... (Vorsitzender der Verbandsversammlung) ..... (Verbandsvorsteher)	Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 10.09.2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt. Minden, den 10.09.2012 ..... (Vorsitzender der Verbandsversammlung) ..... (Verbandsvorsteher)	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 10.09.2012 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausgefertigt: Minden, den 24.06.2013 ..... (Vorsitzender der Verbandsversammlung) ..... (Verbandsvorsteher)	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Minden-Lübbecke am 28.12.2015 in Kraft getreten. Minden, den 28.12.2015 ..... (Vorsitzender der Verbandsversammlung) ..... (Verbandsvorsteher)

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO-Klinikum — **Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Klinikum"** (gem. § 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,4 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

GH max. — **max. Höhe der baulichen Anlagen** in m üNN

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vordächer, Rampen und Nottreppen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise bis zu 2m zugelassen werden.

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. Sonstige Planzeichen

Darstellung außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

ST 4 — **Flächen für Stellplätze** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Flächen für den Luftverkehr

9 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Grenze der Flur

3 — **Bemaßung in Meter**

Hubschraubersonderlandeplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 1 wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Klinikum" festgesetzt. Darin ist die Errichtung und Betrieb einer Kindertagesstätte zulässig. Die Kindertagesstätte dient vorrangig der Betreuung von Kindern der Bediensteten des Johannes-Wesling-Klinikums. Eine Betreuung auch anderer Kinder ist zulässig.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich des Teiländerungsbereiches 2 wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinikum" festgesetzt.
Darin sind die folgenden Nutzungen zulässig:
1. Untersuchung und Behandlung
2. Pflege
3. Verwaltung
4. Soziale Dienste
5. Ver- und Entsorgung
6. Küche / Speisenversorgung
7. Forschung und Lehre
8. Gebet und Andacht

(3) In dem Teiländerungsbereich 2 sind weiterhin Nutzungen zulässig, die in einer Beziehung zum Klinikum stehen oder deren Inanspruchnahme überlicherweise mit einem Klinikbesuch verbunden werden kann (insbesondere Cafeteria, Kiosk, Frisör, Blumenladen, medizinischer Bedarf).

(4) Im Teiländerungsbereich 2 sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, durch die die folgenden Flächenbezogenen Schallleistungspegel LW '' nicht überschritten werden:
tags (6-22 Uhr): 57 dB(A)
nachts (22-6 Uhr): 42 dB(A)
Maßgebend ist der immissionswirksame Schallleistungspegel. Ein Nachweis ist nur für die Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage i.S.d. TA-Lärm als relevant einzustufen ist.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Im Teiländerungsbereich 1 wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4, im Teiländerungsbereich 2 auf 0,55 begrenzt. Im Teiländerungsbereich 2 ist eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

(2) Im Teiländerungsbereich 1 wird die max. Gebäudehöhe auf 66 m üNN begrenzt
(3) Im Teiländerungsbereich 2 wird die max. Gebäudehöhe auf 77,5 m üNN begrenzt.

§ 3 Flächen für Stellplätze
(gemäß §§12 (1), 14 BauNVO)

(1) Im Teiländerungsbereich 1 sind innerhalb des als "Fläche für Stellplätze" festgesetzten Bereiches nur Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher der Kindertagesstätte zulässig.

(2) Im Teiländerungsbereich 2 sind innerhalb des als "Flächen für Stellplätze- ST 4" festgesetzten Bereiches Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher des Klinikums zulässig.
Innerhalb der mit ST 4 gekennzeichneten Flächen für Stellplätze ist das An- und Abfahren zwischen 22 und 6 Uhr unzulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1) Zwischen den Stellplatzreihen der Stellplatzfläche ST 4 sind durchgehende Pflanzflächen vorzusehen. Innerhalb der Pflanzflächen ist je 6 Stellplätze ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Unterpflanzung ist vorzunehmen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

(2) Die festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen" ist zu mind. 10 % mit standortheimischen Bäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrige Fläche ist als Wiese anzulegen. Schmuckpflanzungen sind im Umgebungsbereich von Gebäuden zulässig.

(3) Innerhalb der festgesetzten "Fläche zum Anpflanzen" ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie die Anlage von Wegen bis zu einer Breite von 3 m zulässig.

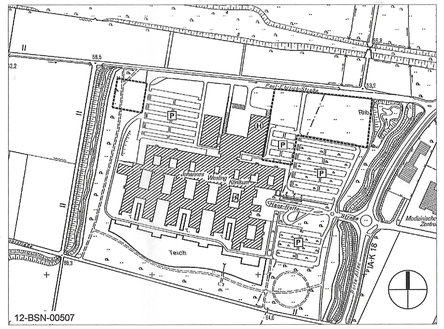
§ 5 Flächen für den Luftverkehr
(1) Anpflanzungen, insbesondere Bäume, sowie sonstige Anlagen dürfen nicht in die erforderlichen Hindernisfreiflächen der An- und Abflugflächen hinein- bzw. den jeweiligen Neigungswinkel überragen. Durch Auswahl geeigneter Gehölze und dauerhafter Pflegemaßnahmen ist die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

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 bis 18 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden, FB 5.23 - Denkmalschutz/ Denkmalpflege, Kleiner Domhof 17, Tel. 0571/ 89-220, Fax 0571/ 89-695 bzw. der Stadt Porta Westfalica, SG 63 -Bauordnung- , Kempstraße 1, Tel. 0571 /791- 337 oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50, Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Archäologie
Im Teiländerungsbereich 2 werden Siedlungsreste der Eisenzeit vermutet. Es ist daher gem. §§ 15 bis 18 des Denkmalschutzgesetzes erforderlich, Tiefbau- und Bodenarbeiten mit der zuständigen LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251 591- 8963 abzustimmen, damit archäologische Funde oder Befunde gesichert und dokumentiert werden können.
Der LWL - Archäologie in Westfalen ist in jedem Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet zwingend zu beteiligen. Die Abstimmung mit dem LWL über Inhalt und Umfang von Erkundung und Dokumentation der vermuteten Siedlungsreste aus der Eisenzeit ist spätestens im Rahmen dieser Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen, wenn anhand des konkreten Bauvorhabens auch der genaue Ort und Umfang des Eingriffs sowie die Eingriffstiefe in die Bodenstrukturen bestimmbar sind.

Kampfmittel
Erdarbeiten sind mit möglichst geringem Energieeintrag und mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten bzw. tatsächlich Kampfmittel entdeckt werden, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.
Spezialtiefbaumaßnahmen erfordern weitere Sicherheitsprüfungen gem. Anlage 1 Nr. 5 der Technischen Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (www.im.nrw.de/sch/725.htm).



Übersichtsplan M 1:5.000

Planungsverband Klinikum Minden

1. Änderung Bebauungsplan Nr.112 Klinikum Minden-Häverstädt

gem. § 13a BauGB

Satzungsausfertigung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung