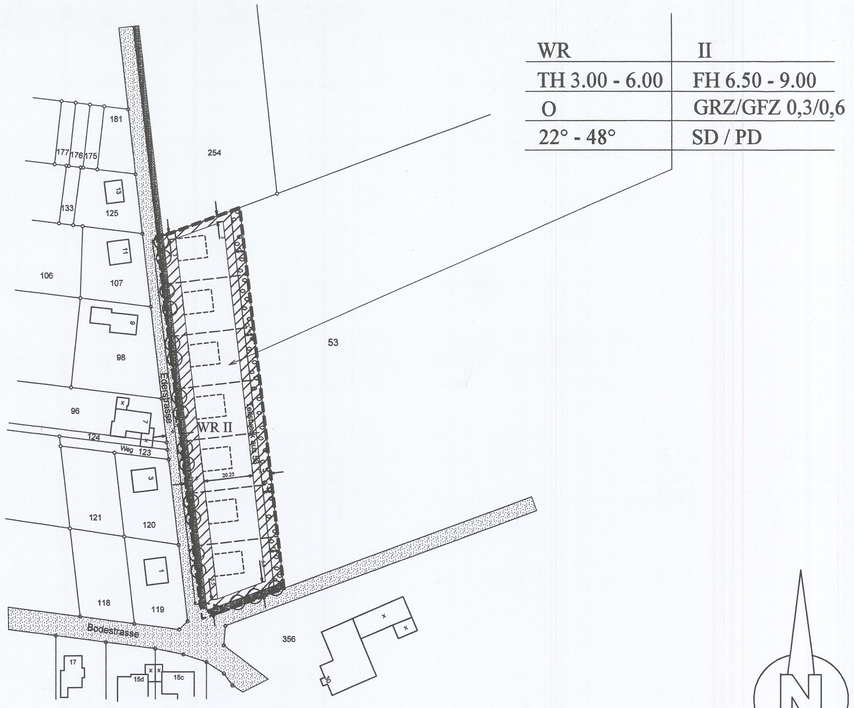


WR	II
TH 3.00 - 6.00	FH 6.50 - 9.00
O	GRZ/GFZ 0,3/0,6
22° - 48°	SD / PD

Änderung siehe Beiblatt

Festsetzung gem. § 9 (1) BauGB und § 86 BauONW

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Satzung
- vorgeschlagene Parzellierung
- Baugrenze
- WR — Reines Wohngebiet
- Überbaubare Fläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Grünstreifen (Begleitgrün an Straßen)
- Sichtdreieck
- TH — Traufhöhe 3.00 - 6,00 m
- FH — Firsthöhe 6.50 - 9.00 m

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Baugestaltung nach § 86 Bau ONW
WR	II	0,3	0,6	Satteldach / Pultdach 22° - 48°

Traufhöhe 3.00 - 6.00 m

Firsthöhe 6.50 - 9.00 m

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Hecken + Sträucher

Bestand / Nachrichtliche Angaben Darstellungen u. Hinweise

Hinweis des Landschaftsverbandes Westfalen - Lippe

Westfällisches Museum für Archologie
Amt für Bodendenkmalpflege
Außenstelle Bielefeld

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 Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 5200250; anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten.

Die planerischen Darstellungen außerhalb des Plangebietes haben nur nachrichtliche Bedeutung.

- Flurstücksgrenzen vorhanden
- 12 — vorh. Wohngebäude mit Hausnummern
- x — vorh. Wirtschaftsgebäude
- vorgeschl. Gebäudestellung

Die Grundstücke sind an die städtische Kanalisation anzuschließen.
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll in Versickerungsschächten mit mindestens 3 cbm Stauvolumen und Sand und Kiespackung versickert werden.
Das auf den allgemeinen Verkehrsflächen (der Öffentlichkeit zugänglichen Verkehrsflächen) anfallende Niederschlagswasser soll in straßenbegleitenden Rigolen von 2 m Breite versickert werden.
Diese sind so auszubilden, daß die schlecht versickerungsfähigen Bodenschichten durchbrochen werden. Unterseitig ist eine zusätzliche Kiespackung anzuordnen.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendung von:

- keine -

Nr.	Ratsbeschluß vom: Änderungszweck

Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1. Beschränkung der Bodenversiegelung.

Auf den Baugrundstücken sind Wege, Stellplätze, Carport-/Garagenzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserdurchlässiger Weise (mit einem Abflußbeiwert bis max. 0,6) zu befestigen (z.B. Pflaster mit da. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine o.ä.).

Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2. Anpflanzung von Bäumen

Auf den Baugrundstücken sind je 400 m² Grundstücksfläche zwei heimische, standortgerechte Laubbäume von min. 2,0 Höhe anzupflanzen, mindestens jedoch zwei Bäume je Baugrundstück.

Baugestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 BauoNW

3. Vorgartengestaltung

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der verkehrsberuhigten Bereiche sind die nicht bebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Gebäudefronten als Vorgarten gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Als Zuwegung bzw. Carport-/Garagenvorplatz ist eine max. 4.0 m breite Grundstücksfläche zulässig, die nicht gärtnerisch angelegt werden muß. Darüber hinaus ist unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzung des jeweiligen Baugrundstücks eine zusätzliche Befestigung (in wasserdurchlässiger Weise) der Vorgartenfläche für notwendige Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze zulässig, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind. Insgesamt darf jedoch nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche befestigt werden.

4. Einfriedigungen

Als straßenseitige Einfriedigung sind lebende Hecken bis max. 0.80 m Höhe über fertiger Straße zulässig.

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze (gemäß § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten).
Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) sind nur Stellplätze und / oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite maximal 6.0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1.50 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.
Diese Regelung darf bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden.

Bepflanzungsvorschläge

Folgende Baumarten werden zur textlichen Frestsetzung Nr. 2 empfohlen:
Es sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen mit einem Mindeststammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Obstbäume können als Hochstämme ohne Ballen schon ab einem Stammumfang von 7 cm gepflanzt werden.

Acer platanoides	- Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg- Ahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyana	- Weißdorn
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia platyphyllos	- Sommer- Linde
Obstbäume	- Apfel, Birnen, Süßkirschen oder Zwetschen

Folgende Heckenpflanzen zur Grundstückseinfriedung werden zur textlichen Festsetzung Nr. 4 empfohlen:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Ribes, alle Sorten	- wilder Johannis- und Stachelbeere
Spirea, alle Sorten	- Spierstrauch
Rosa canina	- Hundsrose
Pronus Spinosa	- Schlehe

Die Heckenpflanzung ist durch regelmäßigen Schnitt auf max. 2m Höhe zu begrenzen.
Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist aus ökologischen Gründen zu vermeiden.

RSM = Regel - Saatgutmischung
FLL = Forschungsgesellschaft für Landschafts- entwicklung und Landschaftsbau e.V.

Empfehlungen

Fassadenbegrünung

An den Garagen und Carports ist je 5 m laufender fensterloser Fassade eine Rank-/ Kletterpflanze anzupflanzen. Der genaue Pflanzenstandort am Gebäude ist dabei freigestellt.

Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:

Pflanzart:		Kletterhilfe erforderlich:
Clematis alpina	- Waldrebe	- ja-
Clematis vitalba	- Waldrebe	- ja-
Hedera helix	- Efeu	- nein-
Hxdangea petiolaris	- Kletterhortensie	- nein-
Parthenocissus quinquefolia	- wilder Wein	- ja-
Parthenocissus tricuspitata	- wilder Wein	- nein-
Polygonum aubertil	- Knöterich	- ja-
Wisteria sinensis	- Blauregen	- ja-

Textliche Festsetzung

Festsetzung nach (BauGB)

Nutzungen

Reines Wohngebiet (WR)

In den reinen Wohngebieten (WR) sind Nutzungen nach § 3 Abs. 2 u. 3 Nr. 1, 2 BauNVO (Wohngebäude) zulässig:

Festsetzung nach Bauordnung (BauONW)

Private Freiflächen:

In den Wohngebieten (WR) sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Auf den Grundstücken entlang der Grenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken in Verbindung mit Holzzäunen bis max. 80 cm Höhe zulässig. Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder versickerungsfähigem Verbundpflaster.
2 heimische Laubbäume gem. Bepflanzungsvorschläge sind auf jedem Grundstück anzupflanzen. Auf jedem Grundstück ist im hinteren Gartenbereich zur angrenzenden Naturfläche eine 4 m breite Hecken - Strauchbepflanzung gem. Bepflanzungsvorschlägen anzupflanzen. Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Dächer

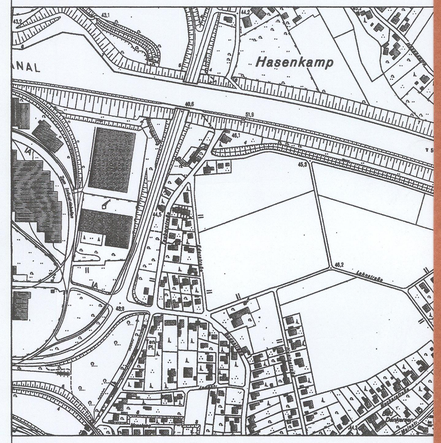
Dachaufbauten dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß sowie voneinander mind. 1,50 m Abstand einhalten.

Geschoßhöhen:

Die Höhe eines Vollgeschosses darf max. 3.00 m betragen.

Sockelhöhen

Die Sockelhöhe ist bis max. 0,50m - max. 3 Stufen - über Oberkante Straße zulässig.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

STADT MINDEN

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungspla

"EDERSTRASSE" Nr. 834

MASSTAB 1:1000

Mit ergänzenden planungsrechtlichen Festsetzungen

Bestandteil dieser Satzung sind:

1. Die Planzeichnung
2. Die textlichen Festsetzungen

Beigefügt ist dieser Satzung die Begründung

GSW Immobiliengesellschaft mbH,
Manteuffelstraße 2, 32423 Minde

Der Plan ist entworfen und angefertigt am 15.06.1998
von
der GSW Immobiliengesellschaft,
Manteufelstr. 2, 32423 Minden

(Bökenkröger)

Es wird bescheinigt,daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (20.04.1998) übereinstimmt.

Der Gebäudebestand wurde ergänzt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planungen ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 28.07.1998
(Geier)
Öffentl. best. Vermessing.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am ...12.08.1998.... die Aufstellung beschlossen und am...10.10.1998..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 21.12.1999
Der Bürgermeister
(Korte)

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am ...22.10.1998..... durchgeführt worden.

Minden, den 21.12.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Düster)
Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverortnetenversammlung der Stadt Minden am...18.05.1999... als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom...07.06.1999 bis...09.07.1999... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am...29.05.1999..... ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den 21.12.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Düster)
Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am...12.08.1999... als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 21.12.1999
Der Bürgermeister
(Korte)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab...17.01.2001... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans während der Dienststunden ist am...17.01.2001..... ortüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 17.01.2001
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Griesert)
Fachbereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom...10.01.2001..... übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 10.01.2001
Der Bürgermeister
(Korte)

Geändert:
2.09.98
22.02.99

4. Ausfertigung

Rechtsgrundlagen:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132.)
- Bauordnung NW in der zur Zeit gültigen Fassungen
- Gemeindeordnung (GO) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz NW (LG) in der zur Zeit gültigen Fassung
- NachbG NW in der zur Zeit gültigen Fassung