Planungsrechtliche Festsetzungen

1.Art und Maß der Baulichen Nutzung

MI — **Mischgebiet** gem. § 6 BauNVO
Zur Begrenzung der von den Anlagen einschließlich zugehörigen Verkehrsbewegungen ausgehenden Lärmemissionen darf gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur LKW-Verkehr nach 6.00 Uhr und nicht nach 22.00 Uhr erfolgen.

MI(G) — **Mischgebiet mit Vorrang Gewerbe** gem. § 6 BauNVO i.V.m § 1 (5) BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig
-Wohnnutzung
Zur Begrenzung der von den Anlagen einschließlich zugehörigen Verkehrsbewegungen ausgehenden Lärmemissionen darf gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur LKW-Verkehr nach 6.00 Uhr und nicht nach 22.00 Uhr erfolgen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

SO — **Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe** gem. § 11 (3) Nr.2. BauNVO
Zulässig sind gem. § 11 (3) Nr 2 großflächige Einzelhandelsbetriebe. Laut Auflagen der Bezirksregierung Detmold vom 11.08.98 wird die Verkaufsfläche für das gesamte Sondergebiet auf maximal 2150 m² begrenzt. Das zulässige Sortiment für einen Supermarkt umfaßt in einem Verhältnis von 80% Food und 20% Non Food folgendes:
Kaffee, Kondensmilch, Tee, Kakao, Honig, Konfitüre, SB-Brot, Kuchen, Torten böden, Knäckebrot, Zwieback, Cerealien, Backzutaten, Pudding, Nährmittel, Konserven aller Art, Fertiggerichte, Suppen, Würstchen, Wurst u. Fleischkonserven, Nudeln, Reis, Kartoffelprodukte, Hülsenfrüchte, Essig, Öl, Mayonnaise, Senf, Saucen etc., Gewürze, Diätkost, Vollwertkost, Müsli, Wein, Sekt, Spirituosen, Getränke in Mehrweg und Einweg, Salz- und Süßgebäck, Süßwaren, Tiernahrung, Wasch- u. Putzmittel, Haushaltstücher und Papiere, Strümpfe, Textilien(Sonderposten), Kerzen, Zeitschriften, Haushaltswaren des täglichen Bedarfs, Kleinelektro, Kindernahrung, Babypflege und Zubehör, Windeln, freiverkäufliche Arzneimittel, Hygienepapiere, Damenhygiene, Haarpflegeprodukte, Körperpflegeprodukte, Zahnpflege, Pflaster und Fußpflege, Damen- und Herrendüfte, Fleisch- und Wurstwaren in Bedienung, Käse- und Fisch in Bedienung, Tiefkühlprodukte, Feinkost inkl. SB-Wurst, Salaten, Butter, Quark, Sahne, Joghurt etc., Obst- und Gemüseabteilung, Backwarenabteilung, Imbiß.
Die Verkaufsfläche für einen Textilfachmarkt innerhalb des Sondergebietes wird auf maximal 400m² festgesetzt mit folgendem Sortiment:
Verbrauchsartikel, Frottierwaren, Bettwäsche, sonst. Heimbekleidung, Tischdecken, Strickstrümpfe, Feinstrümpfe, Damenwäsche, Herren- Wäsche, Kinderwäsche, Babywäsche, Baby-Freizeitbekleidung, Kinder-Freizeitbekleidung, Jeansartikel, Bademoden, Handschuhe.
Zur Begrenzung der von den Anlagen einschließlich zugehörigen Verkehrsbewegungen ausgehenden Lärmemissionen darf gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur LKW-Verkehr nach 6.00 Uhr und nicht nach 22.00 Uhr erfolgen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellplatzanlage
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
Die Errichtung von Garagen und Carports sowie die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit diese Flächen nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
In den Mischgebieten und dem Sondergebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Boxen für Einkaufswagen, Pergolen, Fahnenmasten, Werbeträger und Wasserbecken. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0.4 — **Grundflächenzahl** (GRZ) gem. §19 BauNVO

(0.8) — **Geschoßflächenzahl** (GFZ) gem. § 20 (2) BauNVO

II — **Zahl der Vollgeschosse** gem. § 20 (1) BauNVO

H=8.00m — **Höhe der baulichen Anlagen** als Höchstmaß gem. §16 (4) BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bei Flachdächern und bei zum Dachfirst bei Satteldächern. Geringfügige Abweichungen oder höhere, untergeordnete bauliche Anlagen können gem. § 18 (2) BauNVO zugelassen werden. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Einzelanlagen, z.B. Rauchabzugsschächte, Klima- und Belüftungsanlagen etc. überschritten werden.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Grenzen

a — **Abweichende Bauweise** gem. § 22 (4) BauNVO
Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge ergibt sich aus den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Baugrenze gem § 19 (3) BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Treppen, Vordächern, Windfängen, Erkern etc. kann gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4.Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB
Die Flächen sind mit bodenständigen heimischen Bäumen und Sträuchern, wie z.B. Stiel Eiche, Hainbuche, Esche, Hasel, Pfaffenhütchen in einem Pflanzverband von 1.5 m x 1.5m zu bepflanzen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

12,00 — **Abstände, Breiten** in m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes können gem. § 31 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden, sofern sie denkmalrechtlichen Belangen nicht widersprechen. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag zu stellen.

Bestand, nachrichtliche Angaben, Hinweise, Kennzeichnungen und Darstellungen

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

geplanter Einzelbaum

Wall

Fahrtrichtung

Fußwegverbindung

ST — Stellplatzanlage

Denkmalpflege

D — **Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen** gem. § 3 DschG NW

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 3 DschG NW
Sämtliche Baumaßnahmen müssen im Vorfeld mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege in Münster abgeklärt werden.

Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 DschG die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, (Tel.: 0521/5200250 Fax.: 0521/5200239), anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten

Hinweis: Bei dem VB Plangebiet handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Fläche, bei der trotz Untersuchungen unentdeckt gebliebene Schadstoffnester nicht ausgeschlossen werden können. Daher muß bei allen Erdarbeiten grundsätzlich auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Gerüche, unbekannte Gegenstände oder Antreffen alter Abfälle, etc.) geachtet und ggf. unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises Minden-Lübbecke benachrichtigt werden. Die Erdarbeiten sind zu dokumentieren (Aufmaß, Fotos, etc.). Die Dokumentation ist dem Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke vorzulegen. Belastetes Material ist zu separieren und bis zur Entsorgung über den Entsorgungsweg bzw. die Wiederverwendungsmöglichkeit getrennt - ggf. gesichert - zu lagern.

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können gem. §9 (5) Nr. 3 BauGB

Lagerfläche für wassergefährdende Stoffe

verfüllter Bereich

Benzin-, Fett-, Ölabscheider

T — Tanks

Hinweis: Bei Erdarbeiten auf bzw. im Bereich der gekennzeichneten Flächen (verfüllte Bereiche, Lagerflächen bzw. Benzin-, Öl-, Fettabscheider und Tanks) ist eine fachgutachterliche Begleitung in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises erforderlich. Anfallender Bodenaushub ist zu begutachten, fachgerecht zu separieren und vor der Entsorgung zu beproben. In Abhängigkeit von den Analysergebnissen ist der Boden gemäß den Anforderungen der technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) zu verwerten oder zu entsorgen.



Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 24.08.2000 beschlossen worden.
Minden, den 31.08.2000
Der Bürgermeister
(Reinhard Korte)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 11.97) übereinstimmt.
Der Gebäudestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 23.02.1999
Reinhard Geier, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Öffentl. best. Verm.-Ing.
(Geier)

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 31.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 26.04.1999
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 10.09.1998 durchgeführt worden.
Minden, den 26.04.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Dörter)
Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 10.02.1999 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 03.05.1999 bis 07.06.1999 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 24.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Minden, den 23.06.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Dörter)
Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 24.08.2000 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 31.08.2000
Der Bürgermeister
(Korte)
(Fleissner)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 22.09.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 22.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 11.10.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Korte)

Hiermit wird bestätigt, daß dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.08.2000 übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 18.09.2000
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
(Korte)

Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Angaben der Rechtsgrundlagen. Begründung ist beigefügt.

Vorhabenträger
BOGA GmbH & Co KG
Grille 11
32423 Minden
Minden, den 13.99
BOGA GmbH & Co. KG
Grille 11
32423 Minden
Geschäftsführer
(Gerdsmeier)

Planentwurf und die Plananfertigung
Architekturbüro Albersmeier
Zobelweg 8
32423 Minden
Minden, den 13.99
Jörg Albersmeier

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000


Geltungsbereich Rahmenkonzept

Ausfertigung 4

Gemarkung Meißen
Flur 6

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:
ca. 8,52 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte **M. 1:1000**

STADT MINDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Nr. 835

Kaserne Meißen 1.Bauabschnitt