TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. PARAGR. 86 BAUONW

Öffentlicher Straßenraum

1. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über im Regelprofil liegende Mulden. Die Anordnung der Mulden hat gemäß Planzeichnung zu erfolgen. Die Abmessungen, Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen sind den Erläuterungen des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

2. Parkflächen sind so anzulegen, daß die Regenwasserversickerung gewährleistet ist. Zulässig sind ausschließlich Versiegelungen, die einen Abflußbeiwert von maximal 0,5 aufweisen. (Rasengittersteine)

Vorgärten

1. Als Vorgärten gelten die Flächen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Die Vorgartenanschüttungen sind so zu gestalten, daß an der Einfahrt der Straßenbäume nicht stören. Straßenseitige Einfriedungen sind in der Wirkung - abgesehen von Hecken (Pflanzarten s. Grünordnungsplan) nicht die geschlossene Wand ausschließen ist gilt für tote Einfriedungen (Mauern, Zäune etc.) straßenseitig eine maximale Höhenbegrenzung von 0,70 m. (bei Ausnahme der Fassaden in Verlauf der Zufahrt aus der Kurenhauser Straße). Seitenwände und Seitenverkleidungen von Carports sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig.

Dächer

1. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen mindestens 2,50 m. vom Giebel entfernt sein.
   Versetzte Satteldächer sind dann zulässig, wenn die Differenz zwischen First und darunter liegender Dachschnitzel nicht mehr als 1,75 m. beträgt. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.

2. Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude - ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren - sind nur nichtglänzende, nichtfugenlose Dachpfannen zulässig nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

von rotorange	(RAL 2001)
bis blutorange	(RAL 2002)
bzw. feuerrot	(RAL 3000)
und braunrot	(RAL 3009)
und tomatenrot	(RAL 3013)
und karmInrot	(RAL 3018)
und rotbraun	(RAL 8012)

   Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die durch die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nuancen.

3. Für verputzte Außenwandflächen und Anstriche auf Kalksandsteinmauerwerk sind nur gedeckte, nichtglänzende Farben zulässig.

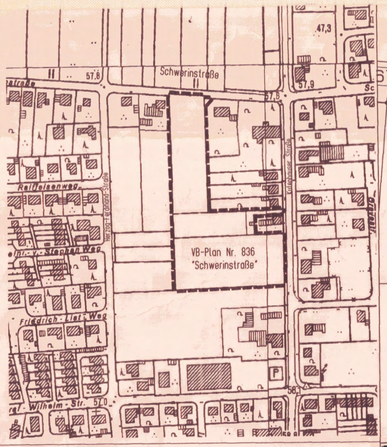
4. Für holzverschalte Außenwandflächen sind vertikale Boden-Deckel-Schalungen bzw. horizontale Stülpschalungen zulässig. Nicht zulässig sind gerundete oder außen profilierte Holzverschalungen. Der Außenwandanteil Holzverschalter Gebäude darf maximal 50 % betragen. Als übriges Material ist eine Putz- bzw. Verblenderfassade zu wählen. Es sind nur nichtglänzende und -lasurhaltende Farben zu wählen. Es können nur braun-/rotanteilige Farbtöne bzw. Farbschattierungen der Nummern des Farbregisters RAL 840 HR in einheitlicher Tonanordnung bzw. Sockschattierung verwendet werden.

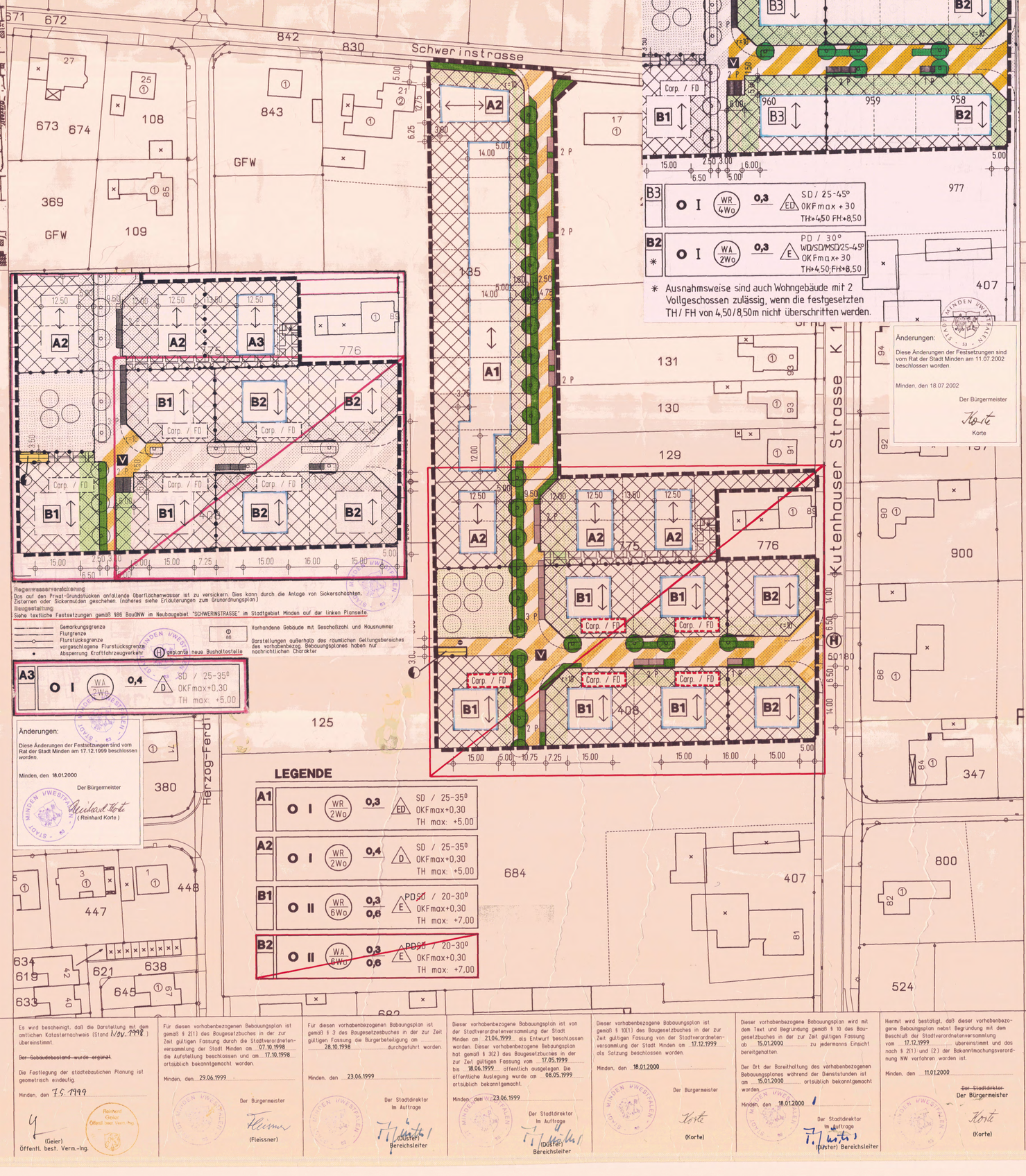
weißelfenbein	(RAL 5000)
graublau	(RAL 5011)
brillantblau	(RAL 5007)
graublau	(RAL 5008)
azurblau	(RAL 5009)
tobaltblau	(RAL 5013)
taubenblau	(RAL 5014)
ozeanblau	(RAL 5020)
lasurgrün	(RAL 6004)
schiefergrau	(RAL 7015)
steingrau	(RAL 7030)
platingrau	(RAL 7036)
achatgrau	(RAL 7038)

Werbeanlagen

1. Anlagen der Außenwerbung und Warnmarkenaten i.S.d.§13 -BauO NW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder den Ausnahmen der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fensterunterkante des 1. Obergeschosses zulässig.

2. Die Größe von Werbeanlagen ist auf ein Maß von 2,50 m auf 0,50 m beschränkt. In Kreuzungsbereich sind nur Reverenschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.





Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 17.12.1999 beschlossen worden.
Minden, den 18.01.2000
Der Bürgermeister
(Reinhard Korte)

Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 11.07.2002 beschlossen worden.
Minden, den 18.07.2002
Der Bürgermeister
Korte

Regenwasserversickerung
Das auf den Privat-Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern. Dies kann durch die Anlage von Sickerschächten, Zisternen oder Sickermulden geschehen. (näheres siehe Erläuterungen zum Grünordnungsplan)

Baugestaltung
Siehe textliche Festsetzungen gemäß §86 BauONW im Neubaugebiet "SCHWERINSTRASSE" im Stadtgebiet Minden auf der linken Planseite.

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Absperrung Kraftfahrzeugverkehr
- H geplante neue Bushaltestelle
- 86 Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezog. Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter

LEGENDE

Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Angaben der Rechtsgrundlagen.(Siehe Begründung). Die Begründung ist beigefügt. Grünflächen, Rigolen und Bäume sind nachrichtlich eingetragen. (Pflanzfestsetzungen siehe gesonderten Grünordnungsplan)

Gemarkung Minden
Flur 5

Größe des räumlichen Gestaltungsbereiches des Babauungsplanes : 16.005 m2

Kartengrundlage : ALKA -DATEN, Kreis Minden

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Vereinbarung mit dem Landkreis Minden - Katasteramt - vom

Maßstab 1:500

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maez der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet (gemäß §3 Bau NVO)
Allgemein zulässige Nutzungen gemäß §3 Abs.1.2 Bau NVO (Wohngebäude)
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §3 Abs.3 (Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, kleinere Beherbergungsbetriebe) sind nicht zulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet (gemäß §4 Bau NVO)
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §4 Abs.3 (1. Betriebe des Beherbergungswesens, 2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, 3. Gartenbaubetriebe, 4. Tankstellen, 5. Stätte für Kleintierhaltung) sind nicht zulässig.

nicht überbaubare Grundstücksflächen — private Grünfläche

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) (gemäß §12 Abs.6 und §14 Abs.1 Bau NVO)

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze (gemäß §12 Bau NVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten.) Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtlänge zum Straßenverlauf max. 50 m beträgt und Carports in Abstand von mindestens 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 nur einmal in Anspruch genommen werden. Bei Hehrfamilienhäusern besteht kein Anspruch auf diese Regelung, hier sind entsprechende Flächen ohne Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) für Nebenanlagen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 (Carports und Einfahrten) BauGB festgesetztBauGB festgesetzt.

Nebenanlagen (gemäß §14 BauNVO)
Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) eingeschränkt sind, sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die die Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung und Sendeanlagen der Telekomunikation.

0,3 / 0,6 — Grundflächenzahl (gemäß §19 Abs 1-3 BauNVO) / Geschossflächenzahl (gemäß §20 Abs. 1-3 BauNVO)

I / II — Zahl der Vollgeschosse (gemäß §20 BauNVO)

TH max — maximale Traufhöhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) (entspricht dem Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachfläche)

OKFmax+0,30 — max. Höhe des Erdgeschossfußbodens über Straßenniveau

WR 6Wo — höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Gebäudeeinheiten (gemäß §9 Abs. 1 Nr.6, BauGB)

Grundstücksgröße — (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Bei Neuparzellierungen wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser auf 550 qm und für Doppelhäuser auf 350 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung von bis zu 5 % ist ausnahmsweise zulässig.

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN, SONSTIGE ZEICHEN

O — offene Bauweise (gemäß §22 BauNVO)

Baugrenze. Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß §31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu maximal 1/3 der Gebäudelänge und maximal 1,50 m. Tiefe

Baulinie

E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) gemäß §22 Abs. 1 Nr. 2 , BauNVO)
D — nur Doppelhäuser zulässig

Gestaltung gemäß §86 BauONW:
SD Satteldach
PD Pultdach
25-35° Dachneigung

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche — öffentliche Stellplätze (Darstellung nur nachrichtlich)

4. GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

4.1 Flächen für Versorgungsanlagen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Energie

4.2 Flächen für Nebenanlagen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Carp / FD — Carports mit Einfahrten

4.3 Grünflächen (Darstellung nur nachrichtlich, Angaben zu Grünflächen, Rigolen, Anpflanzungen und Versickerung von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen s. gesonderten Grünordnungsplan)
Grünflächen / Versickerungsflächen (Rigolen)
straßenbegleitende Bäume

5. SONSTIGE ZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9, Abs. 21 BauGB)

r=10 Radien
5,00 Abstände, Breiten in ... m.
Mauer, H-max =2,00m. zulässig

BESTAND, NACHRICHTL. ANGABEN, DARSTELLUNGEN U. HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bdenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel: 0571/89335 oder 89220) und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel: (0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Regenwasserversickerung
Das auf den Privat-Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern. Dies kann durch die Anlage von Sickerschächten, Zisternen oder Sickermulden geschehen. (näheres siehe Erläuterungen zum Grünordnungsplan)

Baugestaltung
Siehe Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §86 BauONW im Neubaugebiet "SCHWERINSTRASSE" im Stadtgebiet Minden

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Absperrung Kraftfahrzeugverkehr

86 Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezog. Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Nov. 1998) übereinstimmt.
~~Der Gebäudebestand wurde ergänzt~~
Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 15.1999
(Geier)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 07.10.1998 die Aufstellung beschlossen und am 17.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 29.06.1999
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen vorhabenbezogenen Babaungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 28.10.1998 durchgeführt worden.
Minden, den 23.06.1999
Der Stadtdirektor Im Auftrage
(Köster) Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Babauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 21.04.1999 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebaungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 17.05.1999 bis 18.06.1999 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Minden, den 23.06.1999
Der Stadtdirektor Im Auftrage
(Köster) Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Babauungsplan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 18.01.2000
Der Bürgermeister
Korte
(Korte)

Dieser vorhabenbezogene Babauungsplan wird mit dem Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.
Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 15.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 18.01.2000
Der Stadtdirektor Im Auftrage
(Köster) Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser vorhabenbezogene Bebaungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1999 übereinstimmt und das nach § 2(1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 11.01.2000
~~Der Stadtdirektor~~
Der Bürgermeister
(Korte)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 836 SCHWERINSTRASSE
~~ENTWURFSAUSFERTG.~~
~~19.04.1999~~
4. AUSFERTIGUNG

PM
PLANUNGSGRUPPE MINDEN
HANS-GÜNTHER WALTKE
JÖRG HALSTENBERG
ARCHITEKTEN
INGENIEURE
STADTPLANER
KÖNIGSWALL 5-7
32423 MINDEN
TEL. 0571-84737 FAX 84258

161
VORHABENTRÄGER: WINKELMANN + VÖLKERING BAUTRÄGER GmbH SCHÜTZENPLATZ 4 49401 HÖLDORF

UNTERSCHRIFTEN	
-VORHABENTRÄGER-	
-H.G. WALTKE-	
-C. STÖFFLER-	
PLAN-GRÖSSE	1135-800
MAßSTAB	1/500

3836 m. Grünordnungsplan