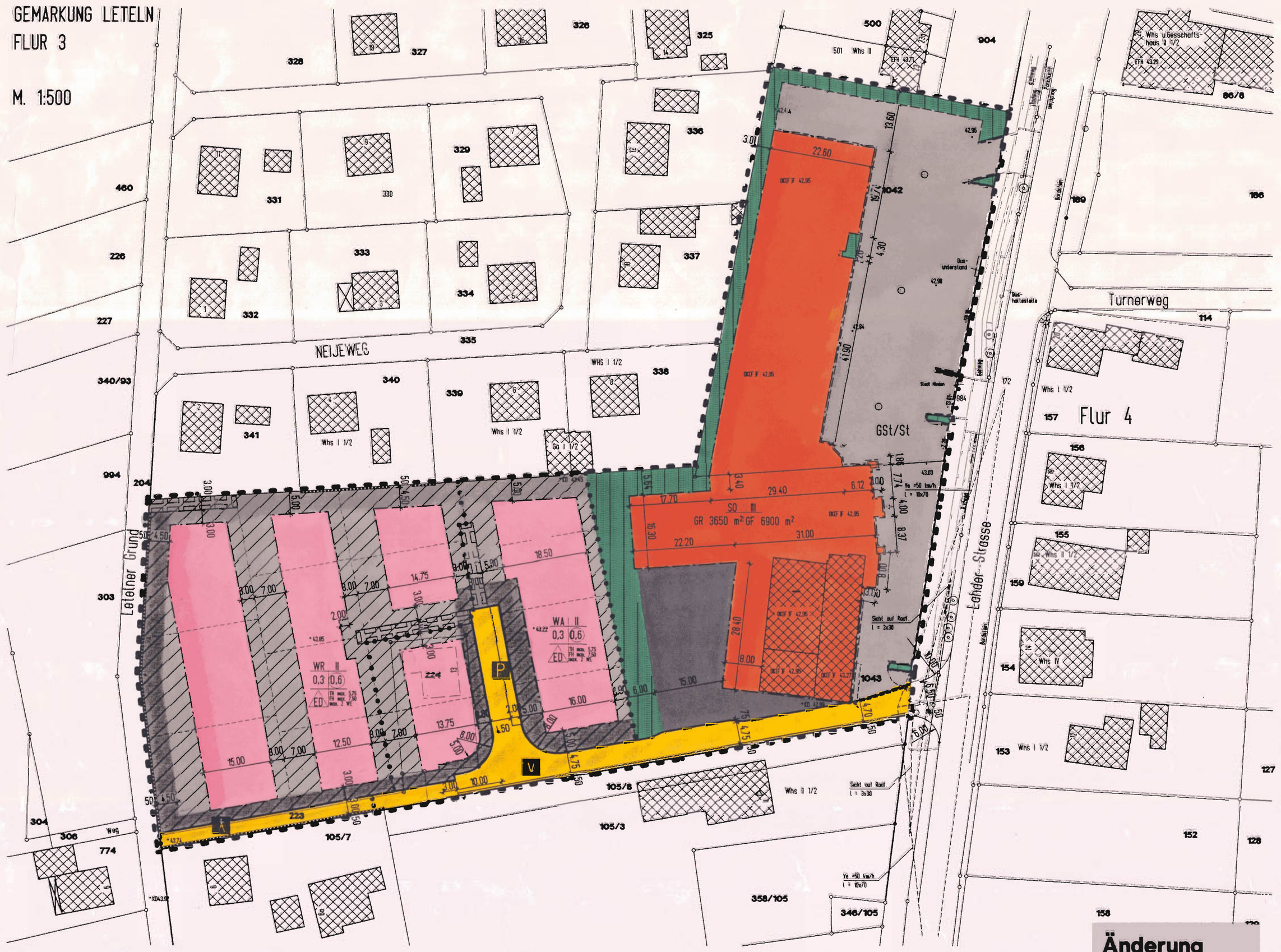
GEMEINDE MINDEN
GEMARKUNG LETELN
FLUR 3

M. 1:500



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — **Reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO

WA — **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO

SO — **Sondergebiet** (Ladengebiet) gemäß § 11 BauNVO

Zulässig sind:
- 800 m2 Verkaufsfläche SB-Verbrauchermarkt
- 250 m2 Verkaufsfläche SB-Getränkemarkt
- 100 m2 Verkaufsfläche Backshop/Cafe
- 350 m2 Verkaufsfläche für nicht innenstadt relevante Sortimente im Einzelhandel nach der folgenden Tabelle:

Baceinrichtung	Pentiler	Naturmözer
Bauelemente	Fliesen	Pflanzen
Baustoffe	Gartenmäuser	Pflanzengefäße
Beschläge	Güter	Düngemittel
Bodenbeläge	Herde und Ofen	Rasenmäher
Bodie u. Zubehör	Holz, Holzmaterialien	Rolladen
Brennstoffe	Installationsmaterial	Rollos
Büromöbel	Kfz und Zubehör	Sanitätsbedarfsartikel
Campingartikel	Kohle	Sportgeräte(großteilige)
Camouter	Küchen	Teppich-Ausleger
Eisenwaren	Märkten	Torf
Elektrowaren	Mineralölerzeugnisse	Türen
Elektrowrogeräte	Möbel	Werkzeuge
Erde	Motorräder	Zäune
Farmäuer		

- Wohnungen, Büros und Räume freier Berufe

In dem SB-Verbrauchermarkt sind folgende Sortimente im Verhältnis der Verkaufsflächen 80% Food und 20% Non-Food zulässig:

Food		Non-Food	
- Obst und Gemüse	- Grundnahrungsmittel		- Schnittblumen
- Backwaren und Wurst	- Konserven		- Kleinhaushaltswaren
- Putzmittel	- Wurst u. Sportausgu		- Geschenkartikel
- Molkereiprodukte	- Süßwaren		- Strumpfwaren
- Käse	- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel		- Zeitschriften
- Frischfisch	- Drogerieartikel		
- Tiefkühlkost	- Tiernahrung		
- Brot u. Backwaren			
- Getränke			

Flächen für Anlieferungen, Außenlagerflächen und Mitarbeiterstellplätze

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) s.w.u.

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind in Reinen Wohngebieten (WR), Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Sondergebieten (SO) allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze. Garagen und Nebenanlagen in Vorgartenflächen sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 8.0 m beträgt, wenn die Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist und wenn Carports, die ohne Abstand von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, nicht die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen oder gefährden. Diese Regelung gilt als Ein- und Zweigriffenlösungen nur einmal in Anbruch genommen werden.

0,3 — **Grundflächenzahl** gemäß § 19 BauNVO

3.850 m2 — **Grundfläche** gemäß § 19 BauNVO

0.6 — **Geschoßflächenzahl** gemäß §20 BauNVO

6.900 m2 — **Geschoßfläche** gemäß § 20 BauNVO

III — **Zahl der Vollgeschosse** gemäß § 20 BauNVO

TH max. 5.75 **Traufhöhe** FH max. 7.50 **Firsthöhe**
Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen werden gemessen von der nächsten dargestellten NN-Höhe.

max. 2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte

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

2. Bauweise, Baugrenzen

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

GSt/St — **Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkplätze

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

4. Grünflächen, sonstige Flächen

Für die Grünordnung und Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die im Grünordnungsplan in der Fassung vom Sept. 1999 enthaltenen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen maßgebend.

Private Grünfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Grünordnungsplan).

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern,
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB. Zufahrten zu eingrünenden Grundstücken sind in diesen Flächen in einer maximalen Breite von 3.00 m zulässig.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – ausgenommen den notwendigen Zufahrten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen nach Vorgaben des Grünordnungsplanes (Textteil B) durchzuführen.

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

18.6 — Abstände, Breiten in m — Höhenlage über NN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sichtfeld gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Die im Sichtfeld eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehinderndem Einmeidung, Aufschüttung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnkante freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BBB.

Vorgärten
Als Vorgärten gelten Flächen, die unter PKT. 1 als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgartenmöblierungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Sie dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet we den oder als solche wirken und eine Höhe von 1,0 m überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind zulässig. Bei lebenden Hecken darf die Höhe von 1,0 m überschritten werden, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i. S. d. § 13 BauO sind gemäß § 81 Abs. 1 BauO nur an der Stätte der Leistung oder den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig.
Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei baulichen Anlagen über 2.5 m Länge eine Höhe von 0.5 m, bei Einzelschriften bis 2.5 m Länge eine Höhe von 0.8 m nicht überschreiten. Im Gartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0.25 qm ausnahmsweise zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Dachneigung / Dachform
Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach oder Flachdach auszuführen.
Dächer von Carports und Garagen sind als Flachdächer, bzw. geneigte Dächer zulässig.
Materialien und Farbgestaltung
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude –ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren- sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:

RAL 2001	(rotorange)	RAL 3013	(tomatenrot)	RAL 7021	(schwarzgrau)
RAL 2002	(blutorange)	RAL 3016	(korallenrot)	RAL 7024	(graphitgrau)
RAL 3000	(feuerrot)	RAL 7015	(schiefergrau)	RAL 7026	(granitgrau)
RAL 3011	(braunrot)	RAL 7016	(anthrazitgrau)	RAL 9004	(signalschwarz)

Nicht zulässig sind glasierte Dachpfannen.

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wie folgt ausgeführt werden:
- Ziegelmauerwerk — Kalksandstein
- Putz — Holzverkleidungen

Nicht zulässig sind Imitate jeglicher Art (z.B. Klinker, oder Fachwerkimitationen) und glasierte Außenwandflächen. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig.
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 Nummern.
Für verputzte Außenwandflächen und Anstriche auf Kalksandsteinmauerwerk sind nur gedeckte Farben folgender Farbtöne nach Farbregisters RAL 840 HR zulässig:

RAL 1001 (beige)	RAL 7030 (steingrau)	RAL 9002 (grauweiß)
RAL 1002 (sandgelb)	RAL 7032 (kieselgrau)	RAL 9010 (reinweiß)
RAL 1013 (perlweiß)	RAL 7035 (lichtgrau)	RAL 9016 (verkehrsweiß)
RAL 1014 (elfenbein)	RAL 7038 (achatgrau)	RAL 9018 (papyrusweiß)
RAL 1015 (hellelfenbein)	RAL 9001 (cremeweiß)	

Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen zuge-

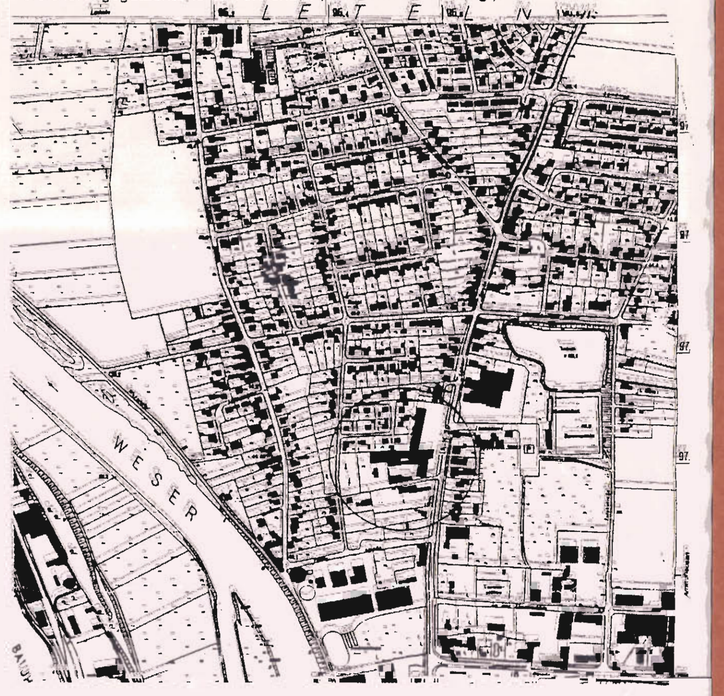
BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B.Ausspuren, 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.: 0571/89325 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 und 16 DSchG).

Flurstücksgrenze — Absperrung
vorgeschlagene Flurstücksgrenze — bestehende Gebäude

Hinweis: Bei Erdbauarbeiten muß grundsätzlich auf Auffälligkeiten durch mit umweltgefährdeten Stoffen belasteten Boden geachtet werden und ggf. muß unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises eingeschaltet werden. Belastetes Material ist zu separieren und bis zur Entscheidung über den Entsorgungsweg bzw. die Wiederverwendungsmöglichkeit getrennt -ggf.- gesichert- zu lagern.

Das Regenwasser ist auf den privaten Grundstücken auf Grundlage des Versickerungsgutachtens zu versickern (Schachtversickerung).



STADT MINDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan M.1:500

Nr. 837 › Leteiner Grund ‹

4. AUSFERTIGUNG 20.10.1999

Bestandteile dieses VB-Planes sind

1. Die Angaben der Nutzungsschablone (siehe Begründung). Die Begründung ist beigefügt.

2. Anlagenblatt Grünordnungsplan, Landschaftsentwicklung, Eingriffsbilanzierung, Text und Karten (Bestandskarten, Maßnahmenkarten)

3. Anlagenblatt Versickerungsgutachten (Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Text und Karten)

Vorhabenträger

(Wiesner)

Wiesner GmbH & Co.
Handels- u. Immobilien KG
Lehder Straße 15 - 17
32423 Minden

Planverfasser

ARCHITEKTENKAMMER NRW — ARCHITEKT — MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NRW

parallel
architekten
stadtplaner
Viktoriastrasse 5
32423 minden
tel. 0571/83629-0
fax 0571/83629-99

Änderung
siehe Beiblatt

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit den amtlichen Katasternachweis Stand 07. MAR. 1998 übereinstimmt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 15. NOV. 1999

(Plumhoff)
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 16.06.1999 die Aufstellung beschlossen und am 24.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 29.03.2000

Der Bürgermeister

(Korte)

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß §3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 05.08.1999 durchgeführt worden.

Minden, den 29.03.2000

Der Bürgermeister
im Auftrage

(Griesert)
Fachbereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 03.11.1999 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gem. §3 (2) der Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 22.11.1999 bis 21.12.1999 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den 29.03.2000

Der Bürgermeister
im Auftrage

(Griesert)
Fachbereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 11.05.2000 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 16.05.2000

Der Bürgermeister

(Korte)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß §10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 23.08.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 25./26.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 28.08.2000

Der Bürgermeister
im Auftrage

(Griesert)
Fachbereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nach Begründung an den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2000 (Übereinstimmung des nach §3(3) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 18.08.2000

Der Bürgermeister

(Korte)