1.Art und Maß der Baulichen Nutzung

WA **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO
gemäß § 1(5) Bau NVO sind nicht zulässig
-Gartenbaubetriebe – Tankstellen

~~**WR** **Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO**~~

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (siehe Vorgärten)

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
Die Errichtung von Garagen und Carports mit Vorneigung, 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. 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 max. 6,0m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50m 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 Mehrfamilienhäusern kann die Regelung alle 15 lfd. m Vorgartenfläche neu in Anspruch genommen werden. Ausnahmsweise sind Stellplätze in Teilen von Vorgartenflächen zulässig, die zur Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen dieser Stellplätze gemäß § 21a BauNVO unberücksichtigt.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen sind auf überbaubaren und nichtüberbaubaren Flächen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen im Bereich der Vorgartenzonen mit Ausnahme von Carports, Vordächern und Pergolen (siehe Vorgärten).

0.4	**Grundflächenzahl** (GRZ) gem. §19 BauNVO	**max. ZWE**	**Maximal zulässige Wohneinheiten** gem. §9 Nr.6 BauGB
II	**Zahl der Vollgeschosse** gem. § 20 (1) BauNVO	(II)	**vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse**
th 7,00 fh 12,50	**Maximal zulässige Traufhöhe über Geländeoberkante gem. § 18 (1) BauNVO** **Maximal zulässige Firsthöhe über Geländeoberkante gem. § 18 (1) BauNVO**		

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Grenzen

O **Offene Bauweise** gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze
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

GFL FR **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche** gem. § 9(1) Nr. 21 BauGB zur Führung des Anliegerverkehrs sowie des Schmutzwasserkanals und der Versorgungsleitungen

4. Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauBG. Der genaue Standort der zu pflanzenden Bäume im Straßenraum ist variabel. Als Baumart kommen Tiefwurzler, wie z.B. Ahorn, in Frage.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Je 500 m² Baugrundstück sind 10 heimische Büsche und Sträucher, wie z.B. Hasel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hunds-Rose, Heckenkirsche, Weisdorn, etc. zu pflanzen. Außerdem ist pro Baugrundstück ein heimischer Baum zu pflanzen, wie z.B. Hainbuche, Esche, Feldahorn, Vogelkirsche, etc.

5. Sonstige Zeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Durchführungs- und Erschließungsvertrages

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen 6,00 **Abstände, Breiten** in m

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

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 Abs.1 und 4 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorgärten (§86 Abs.1 Nr.4 BauO NW)
Im Bereich der Vorgartenzonen dürfen Carports, Vordächer und Pergolen im Abstand von mind. 1,5m zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Zulässig sind Einfriedungen mit einen Höhe von maximal 1.0m und Hecken. Hecken dürfen die Höhe von 1.0m überschreiten, sofern dadurch die Ordnung und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Einfriedungen (§86 Abs.1 Nr.4 BauO NW)
Zulässig sind geschlossene und teilgeschlossene Einfriedungen, wie z.B. Mauern und Flechtzäune, über 1,40m auf maximal 50% der Grundstücksgrenze eines jeweiligen Baugrundstückes. Ausgenommen hiervon sind die Vorgartenzonen (siehe Vorgärten).

Formen, Baumaterialien und Farbgestaltung der Dächer (§ 86 Abs.1 Nr.1 BauO NW)
Die Dachneigung für Dächer von Haupt- und Nebengebäuden muß mindestens 7 Grad betragen. Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind als Satteldach, Walmdach, Pultdach oder Zeltdach auszuführen. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig. Krüppel-Walmdächer sind nicht zulässig. Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude, ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren, sind nichtglänzende, nichtlasierte Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: von rotorange (RAL 2001), über blutorange (RAL 2002), feuerrot (RAL 3000), braunrot (RAL 3011), tomatenrot (RAL 3013) bis korallenrot (RAL 3016); von signalbraun (RAL 8002), über kupferbraun (RAL 8004), rehbraun (RAL 8007), rußbraun (RAL 8011), rotbraun (RAL 8012), sepiabraun (RAL 8014), schokoladenbraun (RAL 8017), graubraun (RAL 8019), schwarzbraun (RAL 8022) bis terrabraun (TAL 8028); von lehmgelb (RAL 7000), über silbergrau (RAL 7001), zeltgrau (RAL 7010), anthrazitgrau (RAL 7016) bis schwarzgrau (RAL 7021); von signalschwarz (RAL 9004) bis tiefschwarz (RAL 9005). Desweiteren sind Metalldachdeckungen in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: von telegrau 1 (RAL 7045), telegrau 2 (RAL 7046), telegrau 4 (RAL 7047), weißaluminium (RAL 9006) bis graualuminium (RAL 9007).

Baumaterialien und Farbgestaltung der Fassaden (§ 86 Abs.1 Nr.1 BauO NW)
Für die Außenwandflächen von Gebäuden sind folgende Materialien bzw. Konstruktionen zulässig: Tonziegel, Putz, Kalksandsteinsichtmauerwerk mit und ohne Anstrich, Metallverkleidungen und Holzverschalungen. Nicht zulässig sind imitate jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen). Für Ziegelmauerwerk sind Tonziegel in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: siehe Farbangaben für Dachpfannen. Für Metallverkleidungen sind Metalle in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: siehe Farbangaben für Metalldachdeckungen.

Farbgestaltung der Außenansriche (§ 86 Abs.1 Nr.1 BauO NW)
Für verputzte Außenwandflächen und Anstriche für Kalksandsteinmauerwerk und Holzverkleidungen sind nur gedeckte, nichtglänzende Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: von beige (RAL 1001), über sandgelb (RAL 1002), und goldgelb (RAL 1004), honiggelb (RAL 1005), perlweiß (RAL 1013), elfenbein (RAL 1014), safrangelb (RAL 1017), pastellgelb ((RAL 1034), beigerot (RAL 3012), pastellblau (RAL 5024), blaugrün (RAL 6004), moosgrün (RAL 6005), tannengrün (RAL 6009), steingrau (RAL 7030), kieselgrau (RAL 7032), lichtgrau (RAL 7035), achatgrau (RAL 7038), cremeweiß (RAL 9001), grauweiß (RAL 9002), reinweiß (RAL 9010), verkehrsweiß (RAL 9016) bis papyrusweiß (RAL 9018).

Bestand, nachrichtliche Angaben, Hinweise, Kennzeichnungen und Darstellungen

Vorhandene Gebäude (mit Hausnummer)

Flurstücksgrenze

Versickerungsmulde

Spielplatz

Sammelstelle für Abfallbehälter

Durchgang nur für Fußgänger und Radfahrer

Regenwasserversickerung
Das auf den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und Wiesen zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern oder zu verrieseln.

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 der Stadt Minden und 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

Benzin-, Fett-, Ölabscheider

verfüllter Bereich

Hinweis: Bei Erdarbeiten auf bzw. im Bereich der gekennzeichneten Flächen (verfüllte Bereiche, Lagerflächen bzw. Benzin-, Öl- und Fettabscheider) ist eine fachgutachtliche 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 Analyseergebnissen ist der Boden gemäß den Anforderungen der technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) zu verwerten oder zu entsorgen.

Flächen für Versorgungsanlagen gemäß §9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

Trafostation

Gemarkung Minden
Flur 37

Gemarkung Meißen
Flur 5

Flur 11

Gemarkung Dankersen
Flur 10

Flur 1

Waterloostraße · Feldstraße · Stiftstraße · Steinkreuzstraße · Peterstraße · Ingolfweg · Veilchenweg · Südbruch · Kronenweg · Grille L 534 · Spurdstraße · Hollberger Straße · Gerstenstraße · Weg

WR **Reines Wohngebiet** gem. § 3 BauNVO
gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig
- Gartenbaubetriebe - Tankstellen

MI **Mischgebiet** gem. § 6 BauNVO i.V.m § 1 (5) BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind zulässig
- Wohnungen
- Büro und Geschäftsgebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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.

Formen, Baumaterialien und Farbgestaltung der Dächer (§ 86 Abs.1 Nr.1 BauO NW)
Die Dachneigung für Dächer von Haupt- und Nebengebäuden muß mindestens 7 Grad betragen. Garagen und Carports sind von dieser Vorgabe ausgenommen. Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, mit Ausnahme von Garagen und Carports, sind als Satteldach, Walmdach, Pultdach oder Zeltdach auszuführen. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig. Krüppel-Walmdächer sind nicht zulässig. Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude, ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren, sind nichtglänzende, nichtlasierte Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: von rotorange (RAL 2001), über blutorange (RAL 2002), feuerrot (RAL 3000), braunrot (RAL 3011), tomatenrot (RAL 3013) bis korallenrot (RAL 3016); von signalbraun (RAL 8002), über kupferbraun (RAL 8004), rehbraun (RAL 8007), rußbraun (RAL 8011), tomatenrot (RAL 3013) bis korallenrot (RAL 3016); von signalbraun (RAL 8002), über kupferbraun (RAL 8004), rehbraun (RAL 8007), rußbraun (RAL 8011), rotbraun (RAL 8012), sepiabraun (RAL 8014), schokoladenbraun (RAL 8017), graubraun (RAL 8019), schwarzbraun (RAL 8022) bis terrabraun (TAL 8028); von lehmgelb (RAL 7000), über silbergrau (RAL 7001), zeltgrau (RAL 7010), anthrazitgrau (RAL 7016) bis schwarzgrau (RAL 7021); von signalschwarz (RAL 9004) bis tiefschwarz (RAL 9005). Desweiteren sind Metalldachdeckungen in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig: von telegrau 1 (RAL 7045), telegrau 2 (RAL 7046), telegrau 4 (RAL 7047), weißaluminium (RAL 9006) bis graualuminium (RAL 9007). Zwischentöne zulässig: von telegrau 1 (RAL 7045), telegrau 2 (RAL 7046), telegrau 4 (RAL 7047), weißaluminium (RAL 9006) bis graualuminium (RAL 9007).

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 der Stadt Minden und 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.

Lagerfläche für wassergefährdende Stoffe

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 11.05.2000 beschlossen worden.

Minden, den 21.06.2000

Der Bürgermeister
Korte
(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 19.11.1999

Horst Beste
Öffentl. best. Verm.-Ing.
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 02.06.1999 die Aufstellung beschlossen und am 20.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 18.01.2000

Der Bürgermeister
Korte
(Korte)

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

Minden, den .....

Der Bürgermeister
~~Der Stadtdirektor~~
Im Auftrag

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 21.06.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 21.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 21.06.2000

Der Bürgermeister
~~Der Stadtdirektor~~
~~Im Auftrag~~
Korte
(Korte)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 02.06.1999 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 21.06.2000

Der Bürgermeister
Korte
(Korte)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 02.06.1999 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 29.11.1999 bis 30.12.1999 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 20.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Minden, den 18.01.2000

Der Bürgermeister
~~Der Stadtdirektor~~
Im Auftrag
Pfeiffer
(Düster) Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2000 übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 14.06.2000

Der Bürgermeister
~~Der Stadtdirektor~~
Korte
(Korte)

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

Vorhabenträger

BOGA GmbH & Co KG
Grille 11
32423 Minden

Minden, den 23.11.1999

BOGA GmbH & Co. KG
Grille 11
32423 Minden
Geschäftsführer

(Gerdsmeier)

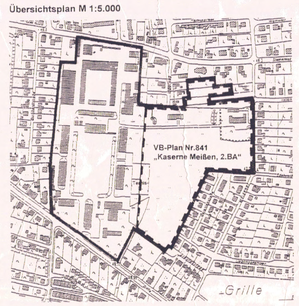
Planentwurf und die Plananfertigung

Architekturbüro Albersmeier
Zobelweg 8
32423 Minden

Minden, den 23.11.1999

Jörg Albersmeier

Übersichtsplan M 1:5.000



Geltungsbereich Rahmenkonzept

Ausfertigung 4

Gemarkung Dankersen
Flur 10
Gemarkung Meißen
Flur 6

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:
ca. 5,8 ha

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

STADT MINDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Nr. 841
Kaserne Meißen 2.Bauabschnitt