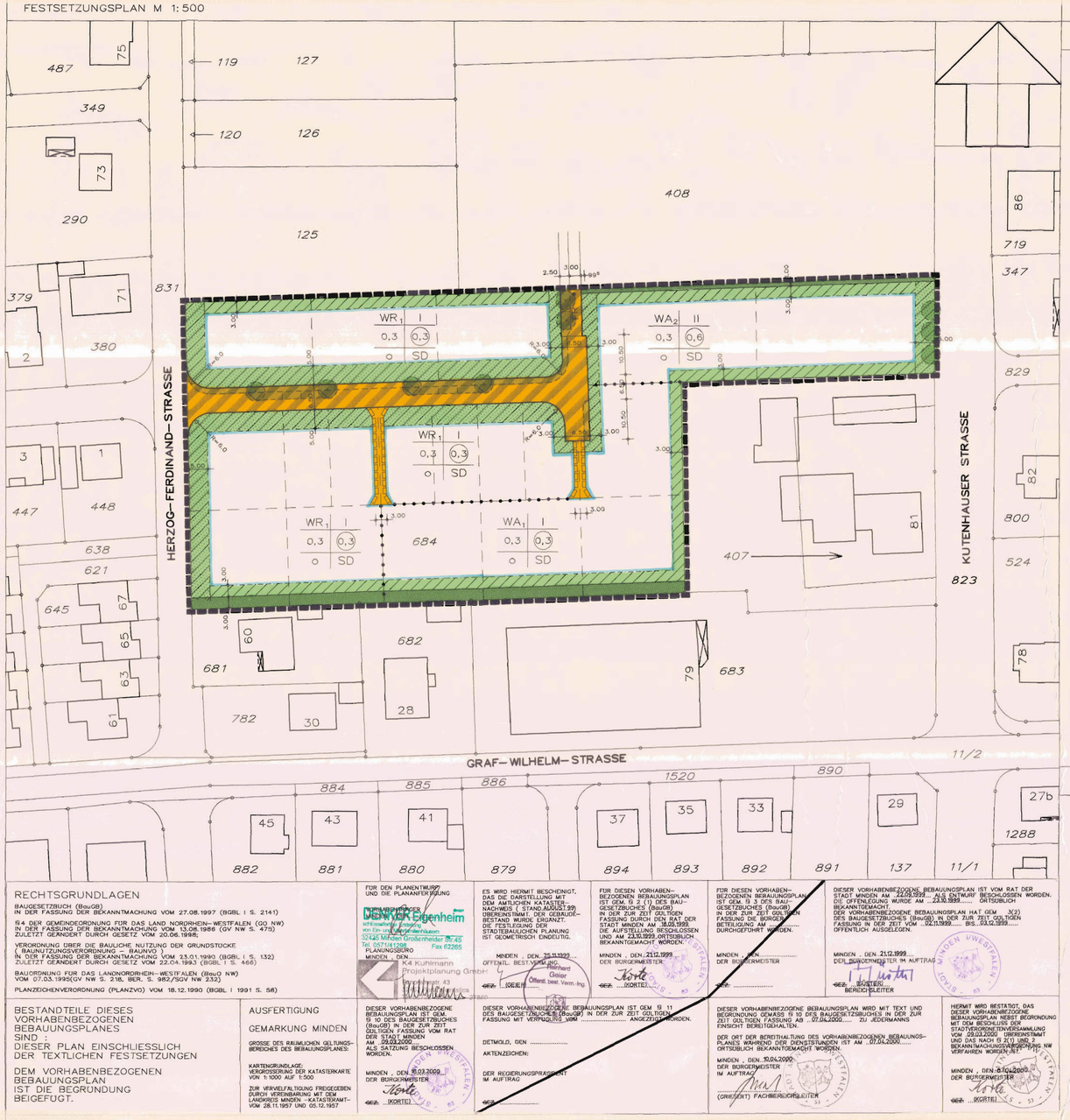
FESTSETZUNGSPLAN M 1:500



FESTSETZUNG GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

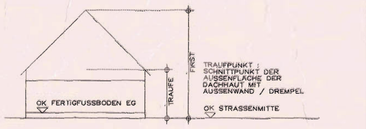
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAUNVO
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
- VORGÄRTEN (FLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN) GEM. § 12 ABS. 6 UND § 14 ABS. 1 BAUNVO
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS. 6 BAUGB
- ANPFLANZUNG BAUM (LAGE BEISPIELHAFT)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTE STRASSE
- FR VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM. § 19 BAUNVO
- (0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM. § 20(2) BAUNVO
- I/II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20(1) BAUNVO
- o OFFENE BAUWEISE GEM. § 22(2) BAUNVO
- SD SATTELDACH
- 7,00 ABSTÄNDE, BREITEN IN .....M

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW

BAUGERÄT	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MAX. LÄNGE DER BAUKÖRPER IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN	TRAUFHÖHE IN METERN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
WR 1	I	0.3	(0.3)	25	5	10	DACHNEIGUNG 25–45°
WA 1	I	0.3	(0.3)	25	5	10	DACHNEIGUNG 25–45°
WA 2	II	0.3	(0.6)		7	12	DACHNEIGUNG 25–45°

ERLÄUTERUNGEN

- 81 HAUSNUMMER
- 684 FLURSTÜCK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- RADIEN
- SICHTDREIECK
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG BEISPIELHAFT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) § 3 Bau NVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 3 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO

Für den Baugebiet werden neben der zulässigen Drehneigung Höhenfestlegungen für Trauf- und Firsthöhen, gemessen ab OK Bezugshöhe, im einzelnen festgelegt.

WR 1, WA 1:	TH = 5,00 m	FH = 10,00 m
WA 2	TH = 7,00 m	FH = 12,00 m

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist die Oberkante Straßenmitte der fertig erstellten, angrenzenden Erschliessungsstraße.

Anzahl der Wohneinheiten (WE) für

	Einzelhäuser	Doppelhaushälften
WR 1, WA 1:	2 WE	1 WE
WA 2:	6 WE	2 WE

Bauweise § 22 (4) BauNVO

Für den Plangebiet werden gem. § 22 (4) BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Zusätzlich wird für WR 1,2,3 eine Gebäudelängenbegrenzung von max. 25,00 m für das Baugebiet festgesetzt.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

Die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden ist mit 25 bis 45° als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Zeltdach auszuführen. Versetzte Satteldächer sind dann zulässig, wenn die Differenz zwischen First und darunterliegendem Dachanschluß nicht mehr als 1,50 m beträgt. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.
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 3011	(braunrot)
RAL 7002	(blaurötlichgrau)	RAL 3013	(tomatenrot)
RAL 3000	(feuerrot)	RAL 9016	(verkehrsweiß)

Außenhaut

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wiefolgt ausgeführt werden:

- Ziegelmauerwerk
- Putz
- Kalksandsteinmauerwerk
- Holzverkleidungen

Nicht zulässig sind Ihstalte jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall- Glaskonstruktionen zulässig.
Als Material für das Ziegelmauerwerk sind nur Tonziegel in gedeckten Farben der unter Dächer genannten RAL- Farbtöne 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 Namen.

Für verputzte Außenwandflächen und Anstriche auf Kalksandsteinmauerwerk sind nur gedeckte Farben folgender Farbtöne nach Farbregister 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)		

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten).

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)

Vorgärten sind Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen. Auf diesen Flächen sind nur Stellplätze, Carports und Zufahrten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,00m beträgt. Carports in einem Abstand von min. 1,50 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände oder -verkleidungen aufweisen.
Diese Regelung gilt bei pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommenen werden.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflußbeiwert als 0,8 haben, z.B. Betonverbundpflaster.

Folgende Arten sind beispielsweise zmöglich:

Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus silvatica),
Liguster (Ligustrus vulgare), Weißdorn (Crataegus).

Pro Grundstück ist je angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder t.ausbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind beispielsweise möglich:

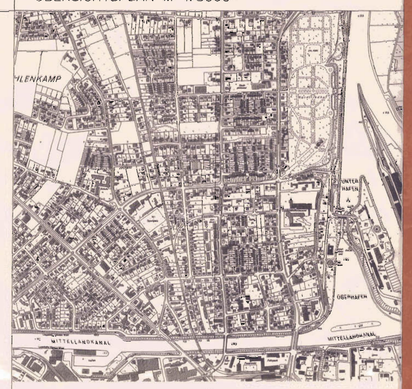
A Baumarten 1. Ordnung:

Stieleiche	(Quercus robur)	2 x v	150/ 200
Vogelkirsche	(Prunus avium)	"	
Esche	(Fraxinus excelsior)	"	

B Straucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Weißdorn	(Crattingus monogyna)	"	
Schlehe	(Prunus spinosa)	"	
Hundsrose	(Rosa canina)	"	

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Grünfläche

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünfläche) ist nach Absprache mit den zuständigen Fachbehörden anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die ggf. im Bereich des südlichen Grünstreifens gelegenen Bestandsbäumen sind zu erhalten.

Versickerung

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. gem. Niedrwels auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z. B. Bauspuren, Scherben, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der unteren Denkmalbehörde, Stadtplanungs- und Vermessungsamt, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel. 0571/ 89536 oder 89338) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/ 52002(90) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu erhalten (§§ 15 / 16 DSchG).

KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT MINDEN

187
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 844
"HERZOG–FERDINAND–STRASSE II"
MINDEN
M 1 : 500

Änderung siehe Beiblatt

4. AUSFERTIGUNG

DENKER Eigenheim GmbH
schlüsselfertiges Bauen
von Ein- und Zweifamilienhäusern
Immobilien
80425 München Seidlstraße 36 Tel. 0571/41908 Fax 62265

GEMARKUNG MINDEN
FLUR 5
FLURSTÜCKE 684

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/8290070
FAX.: 0571/8290080
IN 10/99
K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH
Parishäuser 43
32457 Porta Westfalica

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S. 2141)

§14 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN– WESTFALEN (GO NW)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1986 (GV NW S. 475)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1995;

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL I S. 132)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

BAUORDNUNG FÜR DAS LANDNORDRHEIN–WESTFALEN (BauO NW)
VOM 07.03.1995(GV NW S. 218, BER. S. 982,/SGV NW 232)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBL I 1991 S. 58)

BESTANDTEILE DIESES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND : DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRUNDUNG BEIGEFUGT.

AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG MINDEN

GROSSE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES:

KARTENGRUNDLAGE:
VERGRÖSSERUNG DER KATASTERKARTE VON 1:1000 AUF 1:500

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH VEREINBARUNG MIT DEM LANDKREIS MINDEN – KATASTERAMT– VOM 28.11.1957 UND 05.12.1957

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG
DENKER Eigenheim GmbH
schlüsselfertiges Bauen
von Ein- und Zweifamilienhäusern
32423 Minden Großer Domhof 35-45
Tel. 0571/41288 Fax 62265
PLANUNGSBÜRO
MINDEN, DEN.....
K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH
Parishäuser 43
32457 Porta Westfalica

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM RAT DER STADT MINDEN AM ..09.02.2000.. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
MINDEN , DEN 16.03.2000
DER BURGERMEISTER
(KORTE)

ES WIRD HIERMIT BESCHINIGT, DAS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER NACHWEIS – STAND AUGUST 99 – ÜBEREINSTIMMT, DER GEBÄUDEBESTAND WURDE ERGÄNZT.
DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
DETMOLD, DEN .....
AKTENZEICHEN:
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
.....

FÜR DIESEN VORHABEN– BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 (1) DES BAU– GESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DIE BURGER– BETEILIGUNG AM ..... DURCHGEFUHRT WORDEN.
MINDEN , DEN.....
DER BURGERMEISTER
.....

FÜR DIESEN VORHABEN– BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 (1) DES BAU– GESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DIE BURGER– BETEILIGUNG AM ..... DURCHGEFUHRT WORDEN.
MINDEN , DEN.....
DER BURGERMEISTER
.....

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT MINDEN AM ..22.09.1999.. ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ..22.10.1999..... ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. 3(2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM ..07.11.1999..... BIS..03.12.1999..... OFFENTLICH AUSGELEGEN.
MINDEN , DEN 21.12.1999
DER BURGERMEISTER IM AUFTRAG
BUSTER...
BEREICHSLEITER

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT TEXT UND BEGRUNDUNG GEMASS § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZUR ZEIT GULTIGEN FASSUNG AB ..07.04.2000..... ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.
DER ORT DER BEREITHALTUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS– PLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST AM ..07.04.2000..... ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
MINDEN , DEN 20.04.2000
DER BORGERMEISTER
IM AUFTRAG
(GRIESSENT) FACHBEREICHSLEITER

HIERMIT WIRD BESTÄTIGT, DAS DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRUNDUNG MIT DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 09.03.2000 ÜBEREINSTIMMT UND DAS NACH § 2(1) UND 2 BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG NW VERFAHREN WORDEN IST.
MINDEN , DEN 07.04.2000
DER BURGERMEISTER
(KORTE)