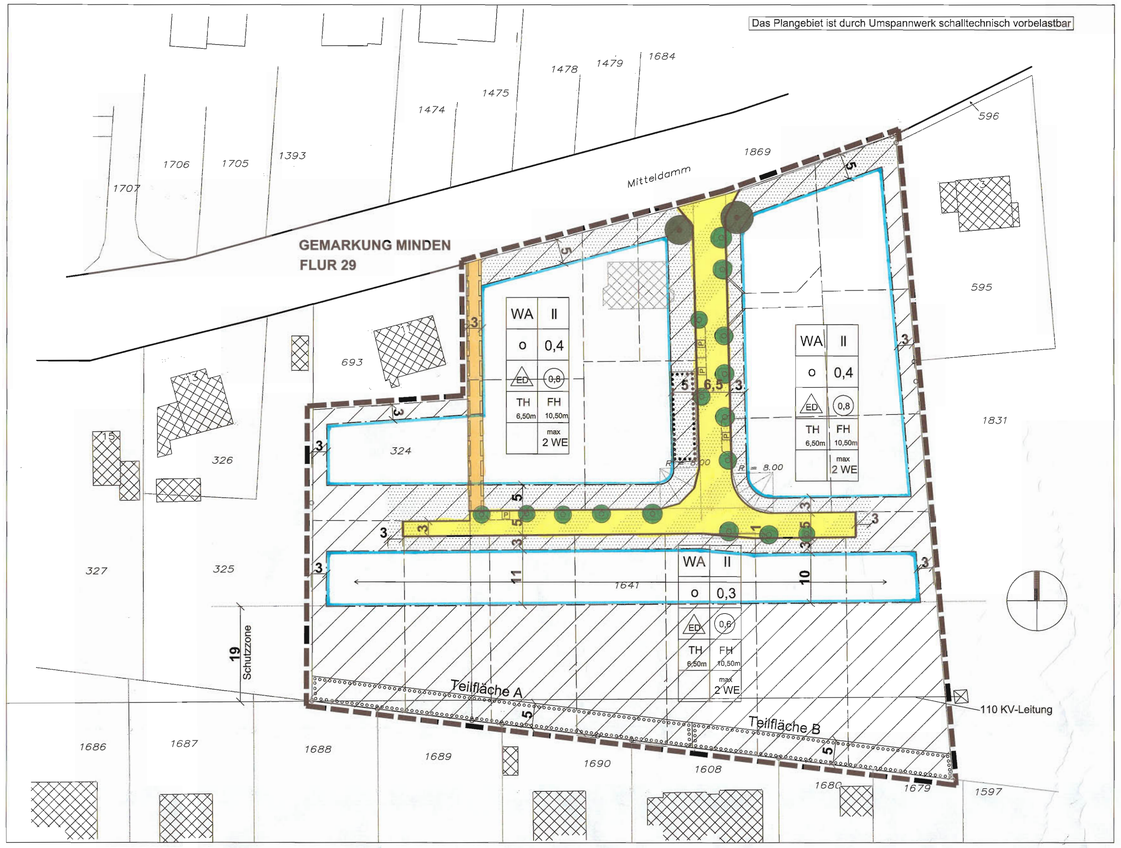
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, das die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 15.10.1999) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den 22.05.2000 Dipl.-Ing Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Gruse)	Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 26.04.2000 die Aufstellung beschlossen und am 06.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Minden, den 23.08.2000 Der Bürgermeister (Korte)	Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 18.05.2000 durchgeführt worden. Minden, den 23.08.2000 Der Bürgermeister (Griesert) Fachbereichsleiter	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 14.06.2000 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 03.07.2000 bis 02.08.2000 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Minden, den 23.08.2000 Der Bürgermeister (Korte)	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 26.10.2000 als Satzung beschlossen worden. Minden, den 14.11.2000 Der Bürgermeister (Korte)	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Brgründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 07.12.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 07.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Minden, den 12.12.2000 Der Bürgermeister (Griesert) Fachbereichsleiter	Hiermit wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2000 übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist. Minden, den 28.11.2000 Der Bürgermeister (Korte)

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Vorgärten - (§ 14 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzen Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze und Garagen (Vorgärten); hier sind nur Stellplätze und/oder offene Kleingaragen (sog. Carports) einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie erreicht werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung darf bei Einfamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen (§ 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 anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,4/0,3 **Grundflächenzahl** (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO)

(0,6) (0,8) **Geschoßflächenzahl** (§ 16 (2) Nr.2 BauNVO)

II **maximale Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

TH 6,50 m **maximale Traufhöhe** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (4) Nr. 2 BauNVO)

FH 10,50 m **maximale Firsthöhe** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (4) Nr. 2 BauNVO)

max. 2 WE **Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden** (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

Sockelhöhe
Als Sockelhöhe sind maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten und fertiggestellten Verkehrsfläche.

2. Bauweise, Baugrenzen

o **offene Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und 22 (2) BauNVO)

ED **Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und 23 (3) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Terrassen etc. kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebudelänge und max. 1,50m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) nach Zeichen 325/326 StVO

P **Flächen für das Parken**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Minden (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

bestehende Flurstücksgrenze

Firstausrichtung

14 **Bemassung in m**

6. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Grünordnerische Festsetzungen
(§§ 1a und 9 (1a) BauGB)

1. Die nachfolgend näher bezeichneten und gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB dargestellten Bäume und Pflanzflächen sind unter Anwendung der DIN 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen, und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu erhalten:
   - ein Weißdorn an der östlichen Seite der Planstraße
   - eine Baumreihe überwiegend aus Birken an der westlichen Seite der Planstraße

2. Für die im folgenden näher beschriebenen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Grenzabstände nach dem nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Soweit auf den Grundstücken kein Erhaltungs- oder Pflanzstreifen aus gemäß Pkt.1 bzw. Pkt.4 festgesetzt wird, ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

4. An der südlichen Seite des Plangebietes ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB ein Pflanzstreifen aus Laub- bzw. Obstgehölzen mit einer Breite von 5 m anzulegen. Die Wuchshöhe in der Teilfläche A darf 4 m, in der Teilfläche B 5 m nicht überschreiten.

5. Innerhalb der Planstraßen sind unter Berücksichtigung erforderlicher Stellplätze und Zufahrten 16 hochstämmige Spitzahorne *Acer platanoides " Columnare"* , Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen. Die Bepflanzung der Baumscheiben ist mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden vorzunehmen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
(gemäß § 86 (4) BauO NW)

§ 1 Geltungsbereich
der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mitteldamm"

§ 2 Vorgärten
Als Vorgärten gelten alle Flächen, die als Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten dürfen offene Kleingaragen (sog. Carports) keine geschlossenen Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen.

§ 3 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe
Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 48°.
Garagenanlagen und sonstige Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Carports sind auch als Flachdach zulässig.

Zulässig sind nur Dachziegel aus gebrannten Ton oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen "rot" und "rotbraun" sowie "grau" bis "schwarz" , die sich an die nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR anlehnen.

RAL 2001	(rotorange)	RAL 3002	(karminrot)	RAL 03013	(tomatenrot)
RAL 2002	(blutorange)	RAL 3011	(braunrot)	RAL 3016	(korallenrot)
RAL 3000	(feuerrot)	RAL 7010	(zeltgrau)	RAL 7011	(eisengrau)
RAL 7012	(basaltgrau)	RAL 7013	(braunschwarz)	RAL 7015	(schiefergrau)
RAL 7016	(anthrazitgrau)	RAL 7021	(schwarzgrau)	RAL 7022	(umbragrau)
RAL 7023	(betongrau)	RAL 7024	(graphitgrau)	RAL 7026	(granitgrau)
RAL 9004	(signalschwarz)	RAL 9005	(tiefschwarz)	RAL 9011	(graphitschwarz)
RAL 9017	(verkehrsschwarz)				

Ziegel mit glasierten Oberflächen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind mit einer Dachneigung von mind. 15 ° zulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind bis auf zu max. 30% der Dachfläche zulässig. Gauben sind bis 1/2 der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, diese müssen jedoch 2,50 m Abstand zu den Giebelseiten halten.

§ 4 Fassadenmaterial
Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:
- Verblendmauerwerk im Farbton "rot" und "rotbraun" in Anlehnung an die in § 2 aufgeführten Farbmuster und im Farbton "weiß" oder
- Putz mit Anstrich im Farbton "weiß" in Anlehnung an die nachstehend aufgeführten Farbmuster mit der Bezeichnung "...weiß" oder
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in heller Farbgebung in Anlehnung an die nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR oder
- Glas als Außenwandabschluß für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Eingefärbte oder verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

RAL 1001	(beige)	RAL 7032	(kieselgrau)	RAL 9002	(grauweiß)
RAL 1002	(sandgelb)	RAL 7035	(lichtgrau)	RAL 9003	(signalweiß)
RAL 1013	(perlweiß)	RAL 7038	(achatgrau)	RAL 9010	(reinweiß)
RAL 1014	(elfenbein)	RAL 7047	(telegrau)	RAL 9016	(verkehrsweiß)
RAL 1015	(hellelfenbein)	RAL 9001	(cremeweiß)	RAL 9018	(papyrusweiß)

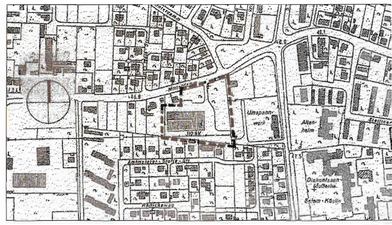
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Schallschutzanlagen, Erker, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig.
Für Einzelelemente wie z.B. Tür- und Fensterelemente, Blenden, Läden, Stützen o.ä. sind neben den o.g. Farbtönen auch andere Farbtöne zulässig.

§ 5 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 86 (1) BauO NW nur an der Stätte der Leistung und dort an den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoß, bzw. in den Giebelwänden bis zu den Fensterso hlbänken des Dachgeschosses zulässig. Die Größe der Werbeanlagen und Schriften sowie von Einzelschildern darf eine Länge von 1,50 m und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm zulässig.

7. Hinweise

Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde 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 Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



Übersichtsplan M 1:5000

STADT MINDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.856

"MITTELDAMM"

Änderung siehe Beiblatt

Offenlegungsausfertigung
30.05.2000

4. Ausfertigung

Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan.

Vorhabenträger:
(Meyer)

planQUADRAT
32457 PORTA WESTFALICA,
DELIUSSTRASSE 5
30.05.2000 SCH
Planer: