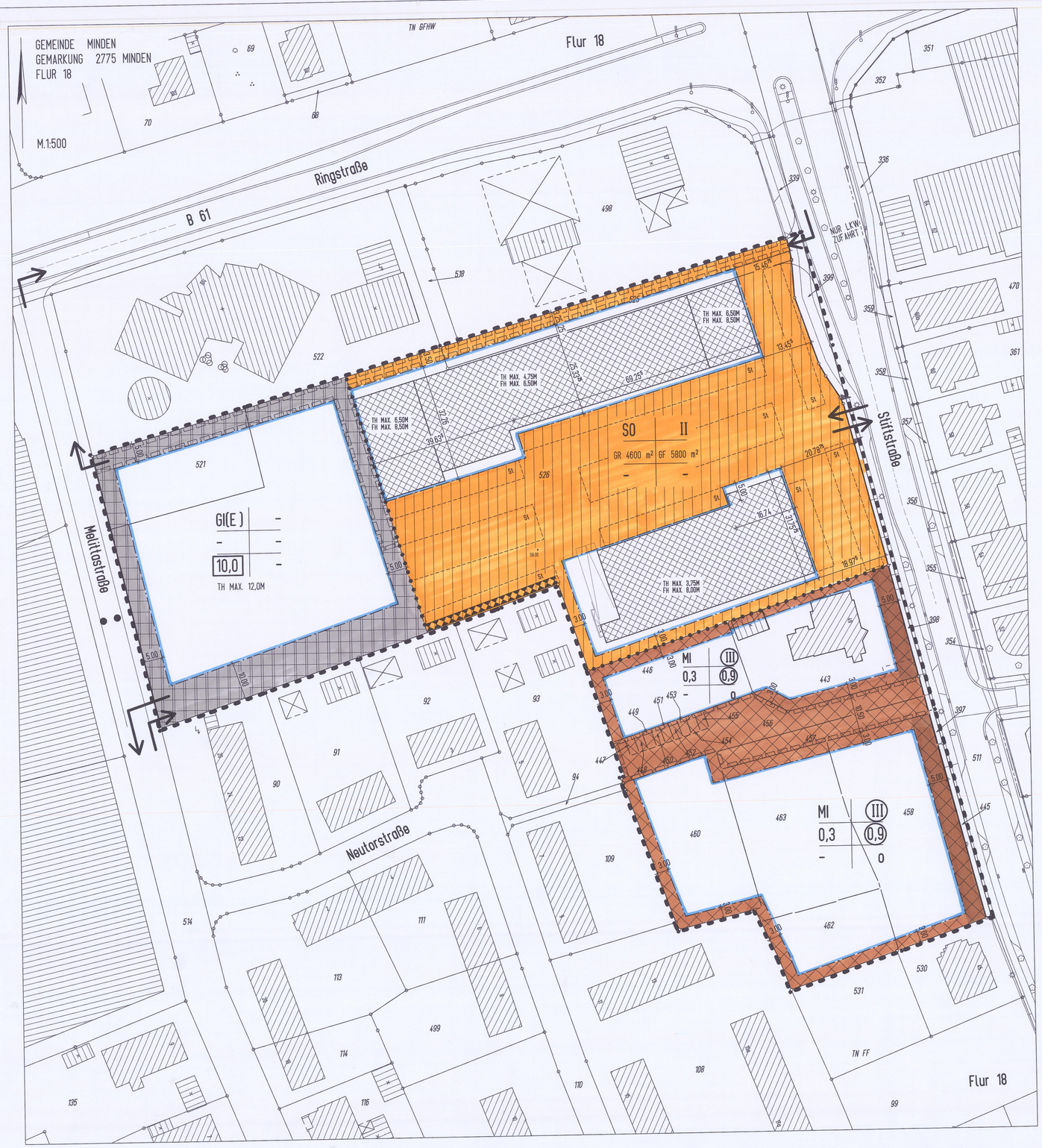

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet — gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausgeschlossen werden: § 6 Abs. 2 Nr. 6,7,8, Abs. 3 BauNVO
Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO

GI(E) — Industriegebiet — gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Ausgeschlossen werden: § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden: § 9 Abs.3 Nr. 1 und 2 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig

SO — Sondergebiet — gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche bis 3.200 qm mit folgender Flächenaufteilung: -Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 qm
-Auf max. 2.200 qm Verkaufsfläche sind folgende Nutzungen für Läden und Dienstleistungsbetriebe bis max. 700 qm für jeweils eine Verkaufsstätte zulässig

Drogerie
Getränke
Zoologischer Bedarf
Matratzen, Bettwaren ohne Haushalts- Tisch- und Bettwäsche
Zweiradhandel- und Werkstatt
KFZ- Teile und Zubehör
Möbel, Leuchten
Büromaschinen, Büromöbel
Computer/Telekom
Blumen
Apotheke
Anglerbedarf
Gastronomie
Bäcker
Fleischer

-Auf max. 50 qm Verkaufsfläche sind folgende Nutzungen zulässig: Lotto-Totto/Zeitschriften/Schreibwaren

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

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind 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. 6.0m beträgt und wenn die Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist.
Diese Regelung darf bei Ein- und Zweifamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden.

0,3	Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
4,600 m2	Grundfläche gemäß § 19 BauNVO
(0,9)	Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
5,800 m2	Geschoßfläche gemäß § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO
10,0	Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO

TH max. 6,50 maximale Traufhöhe — FH max. 8,50 maximale Firsthöhe

Die festgesetzten Traut- und Firsthöhen werden gerechnet von der nächsten dargestellten NN-Höhe.

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO
Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkt sind, sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstucke 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.

2. Bauweise, Baugrenzen

- o — offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze — ein Vortreten von Vordächern über die Baugrenze ist erlaubt. § 23 Abs. 3 BauNVO bleibt unberührt.

3. Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 18.00 Abstände, Breiten in m — o 68.00 Höhenlage über NN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21und Abs. 6 BauGB)
- St. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Geplante Gebäude
- Schallschutzbauwerk Höhe 5 Meter über Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, und Abs. 6 BauGB)

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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.

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 zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag zu stellen.

Vorgärten
Als Vorgärten gelten Flächen, die unter PKT. 1 als Flächen mit Einschrenkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Sie dürfen nicht is geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 1.0m überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind zulässig. Bei lebenden Hecken darf die Höhe von 1.0m 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 Fensterschilbank des 1. Obergeschosses zulässig.
Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei biendartigen Anlagen über 2,5m Länge eine Höhe von 0,5m, bei Einzelschildern bis 2,5m Länge eine Höhe von 0,8m nicht überschreiten. Im Gartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zur einer Größe von 0,25qm ausnahmsweise zulässig.

Materialien
Nicht zulässig sind glasierte Dachpfannen.
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.

BESTAND; NACHRICHTLICHE ANGABEN; DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen 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.: 0571/89220) 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
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Fahrtrichtung
- Absperrung
- bestehende Gebäude

Hinweis: Bei Erdbauarbeiten muß grundsätzlich auf Auffälligkeiten durch mit umweltgefährdeten Stoffen belasteten Boden geachtet werden (Widerstände, Bodenverfärbungen, Gerüche, unbekannte Gegenstände etc.) und muß unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises und ggf. der Kampfmittelräumdienst, Detmold eingeschaltet werden. Da in unmittelbarer Nähe Bombenblindgänger bereits geborgen wurden, ist ein systematisches Absuchen erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten sind zusätzlich eine Betretungserlaubnis und Versorgungsleitungspläne vorzulegen. Weiteres belastetes Material ist zu separieren und bis zur Entscheidung über den Entsorgungsweg bzw. die Wiederverwendungsmöglichkeit getrennt ggf. gesichert zu lagern.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis Stand 18. Okt. 01 übereinstimmt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 05. Nov. 01

Plumhoff
Öff. best. Vermessungsingenieur

Plumhoff
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für diesen Vorhaben bezogenen Bebauungspl. ist gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 20.12.2000 die Aufstellung beschlossen und am 26.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 15.01.2002

Der Bürgermeister

Korte

Für diesen Vorhaben bezogenen Bebauungspl. ist gemäß §3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 07.06.2001 durchgeführt worden.

Minden, den 15.01.2002

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Tuleweit
Fachbereichsleiter

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 24.10.2001 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gem. §3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 12.11.2001 bis 11.12.2001 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 03.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Minden, den 15.01.2002

Der Bürgermeister
~~Im Auftrage~~

Korte

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan ist gemäß §10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 27.02.2003 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 05.03.2003

Der Bürgermeister

Korte

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß §10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 30.04.2003 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Ort der Bereithaltung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 30.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 30.04.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Düster
Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieserVorhaben bezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.2003 übereinstimmt und das nach §2(1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 24.04.2003

Der Bürgermeister

Korte

STADT MINDEN

Vorhaben bezogener Bebauungsplan **M.1:500**

Nr. 861 › Einkaufszentrum Stiftstraße ‹

4. Ausfertigung
Änderung siehe Beiblatt

Bestandteile dieses VB-Planes sind weiterhin:

1. Die Begründung mit Angabe der Rechtsgrundlage

Vorhabenträger

Logemann
Baucon GmbH
Kreuzbreite 9
31675 Bückeburg

Planverfasser

Engel

kasel
engel
architekten

uferstrasse 5
32423 minden
tel. 0571/82829-5
fax 0571/82828-66

parallel