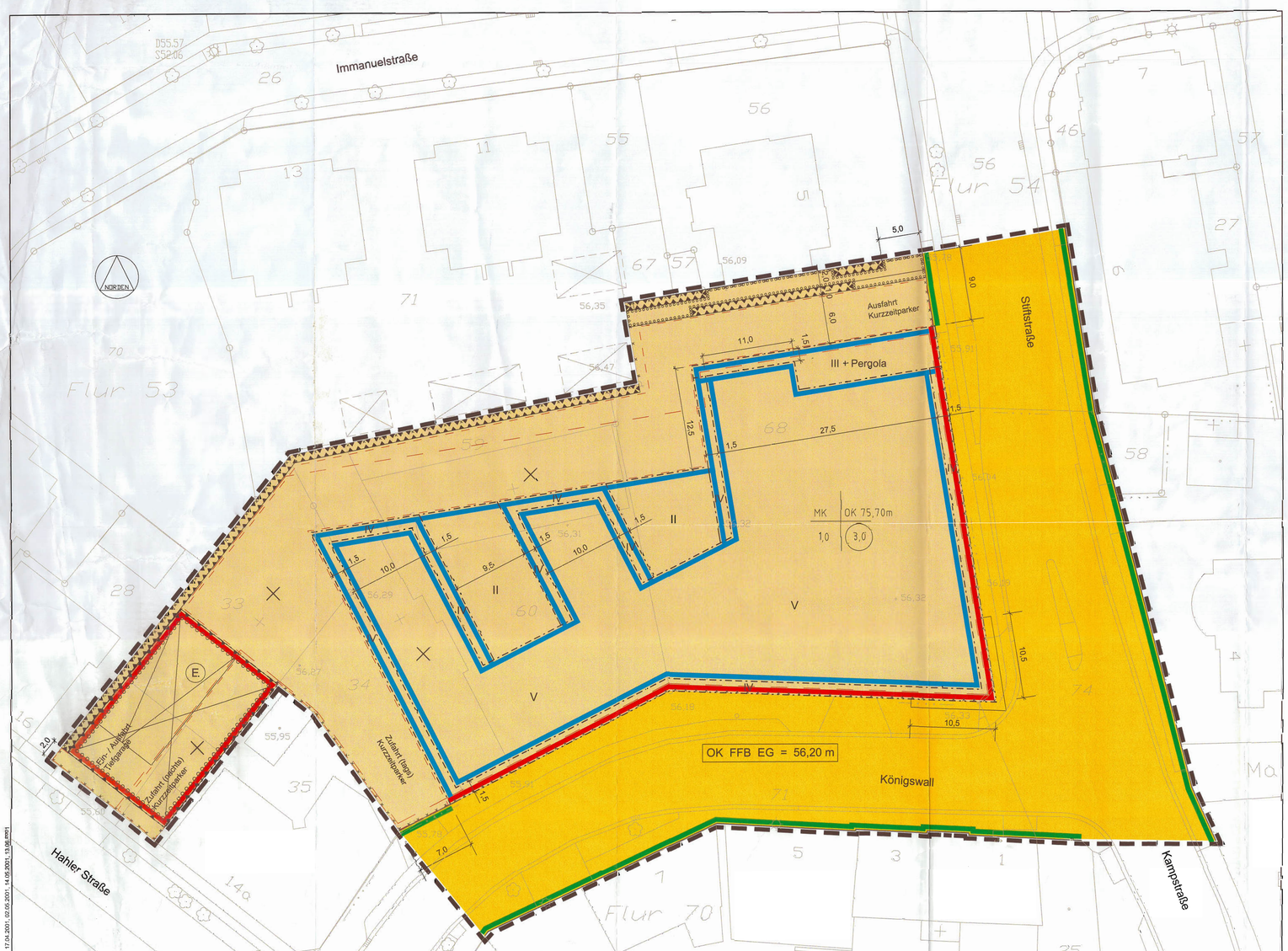
STADT MINDEN

VORHABEN BEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 863

" HGST. SPARKASSE "



FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit §2 (5) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§ 16 BauNVO)

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3,0 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 75,70m — maximale bauliche Höhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (oberirdische Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand) bzw. Einhausung Grundstückszuwegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. In dem als Kerngebiet (MK) festgesetzten Geltungsbereich sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Lokalen, Eros-Centern u.ä. auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (5,6) BauNVO)

2. Die Oberkante der baulichen Anlagen über NN darf für betriebsnotwendige Nebenanlagen in untergeordnetem Umfang (max. 30 % der zulässigen Grundfläche) und in untergeordneter Höhe (max. 3,0 m) überschritten werden.
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3. Die durch eine Baulinie bestimmte überbaubare Grundstücksfläche darf im südöstlichen Bereich (Einmündungspunkt Königswall/Stiftstraße) in den oberen Geschossen um max. 1,5 m überschritten werden und damit in den Verkehrsraum hineinragen.
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (2) BauNVO)

4. Von der durch eine Baulinie bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche darf in den unteren beiden Geschossen um max. 3,0 m in Form einer Arkade und im Eingangsbereich um max. 12,0 m zurückgewichen werden.
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (2) BauNVO)

5. Die durch Baugrenzen-/ linien bestimmte überbaubare Grundstücksfläche darf durch Tiefgeschosse (z.B. Parkgarage) und deren Zufahrten überschritten werden.
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

6. Die Pflanzgebotsflächen sind vollflächig mit standortgerechter Vegetation zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. In dem mit (E) gekennzeichneten Bereich ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.
(§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

7. Die Lärmschutzwand ist in durchgängig 3,0 m Höhe (+/- 0,2 m) oberhalb der Geländekante in schalldurchlässigem, absorbierendem Material zu errichten. Die durch Baulinien bestimmte bauliche Einhausung der Tiefgaragenein-/ ausfahrt sowie die für die Nachtzeiten vorbehaltene Zufahrt zu den Kurzzeitparkplätzen ist zur nordwestlichen und zur südöstlichen Seite sowie nach oben schalldicht zu errichten. Deren Bauhöhe entspricht derjenigen der Lärmschutzwand. Lichtkuppeln können diese Bauhöhe erforderlichenfalls überragen.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

8. Abweichend von § 4 (1+2) der Regelungen der Werbesatzung Innenstadtbereich dürfen (gemäß § 1 (6) dieser Satzung) Werbeanlagen unter Wahrung der sonstigen Festsetzungen bis zur Oberkante des 3. Obergeschosses ausgebaut werden.
(§ 86 (4) BauO NW)

9. Bei allen zur Stiftstraße und zum Königswall orientierten Bauteilen mit weniger als 10 m Abstand zu den Grenzen der bezeichneten Verkehrsflächen gelten für die Außenbauteile zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmter Räume die Einhaltung folgender Schalldämmmaße gemäß DIN 4109: EG, 1. OG, 2. OG = 45 dB; 3. OG, 4. OG = 40 dB.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE

Abriss vorhandener Gebäude

56,09 — Geländehöhen

Gebäudekanten

Überdachung Tiefgarage- und Grundstückszufahrt

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Altlasten

Bei dem VB-Plangebiet handelt es sich um eine ehemals gewerblich genutzte Fläche, bei der trotz Untersuchung unentdeckt gebliebene Schadstoffreste nicht ausgeschlossen werden können.

Daher muss bei allen Erdbauarbeiten grundsätzlich auf Auffälligkeiten geachtet und ggf. 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.

Bodendenkmalpflege

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, d. h. 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 (05215200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DschG).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand ...23.11.1999.....) übereinstimmt.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 13.08.2001

Beste
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am ...15.02.2001..... durchgeführt worden.

Minden, den 13.08.2001

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Tuleweit
Fachbereichsleiter

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am ...24.01.2001..... die Aufstellung beschlossen und am ...03.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 13.08.2001

Der Bürgermeister

Korte

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am ...11.07.2001..... als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung vom ...08.08.2001..... bis ...07.09.2001..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ...23.07.2001..... ortsüblich bekannt gemacht.

Minden, den 19.09.2001

Der Bürgermeister
~~Im Auftrage~~

Korte

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am ...21.12.2001..... als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 21.01.2002

Der Bürgermeister

Korte

Hiermit wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ...21.12.2001..... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 24.01.2002

Der Bürgermeister

Korte

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung ab ...31.01.2002..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am ...31.01.2002..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 31.01.2002

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Tuleweit
Fachbereichsleiter

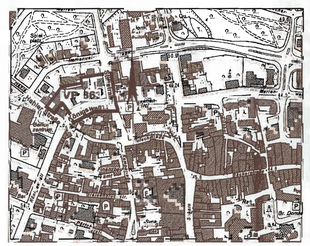
STADT MINDEN

VORHABEN BEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 863

" HGST. SPARKASSE "

ÄNDERUNG SIEHE BEIBLATT

4. AUSFERTIGUNG **M. 1:200**



NILEG
Walter-Gieseking-Str. 6
30159 Hannover

Sparkasse Minden-Lübbecke
Scharn 9
32423 Minden

PROJ. NR. 0 211 122

plot: 23.01.2001, 17:24, 2001, 03.05.2001, 14.05.2001, 13.06.PRT1