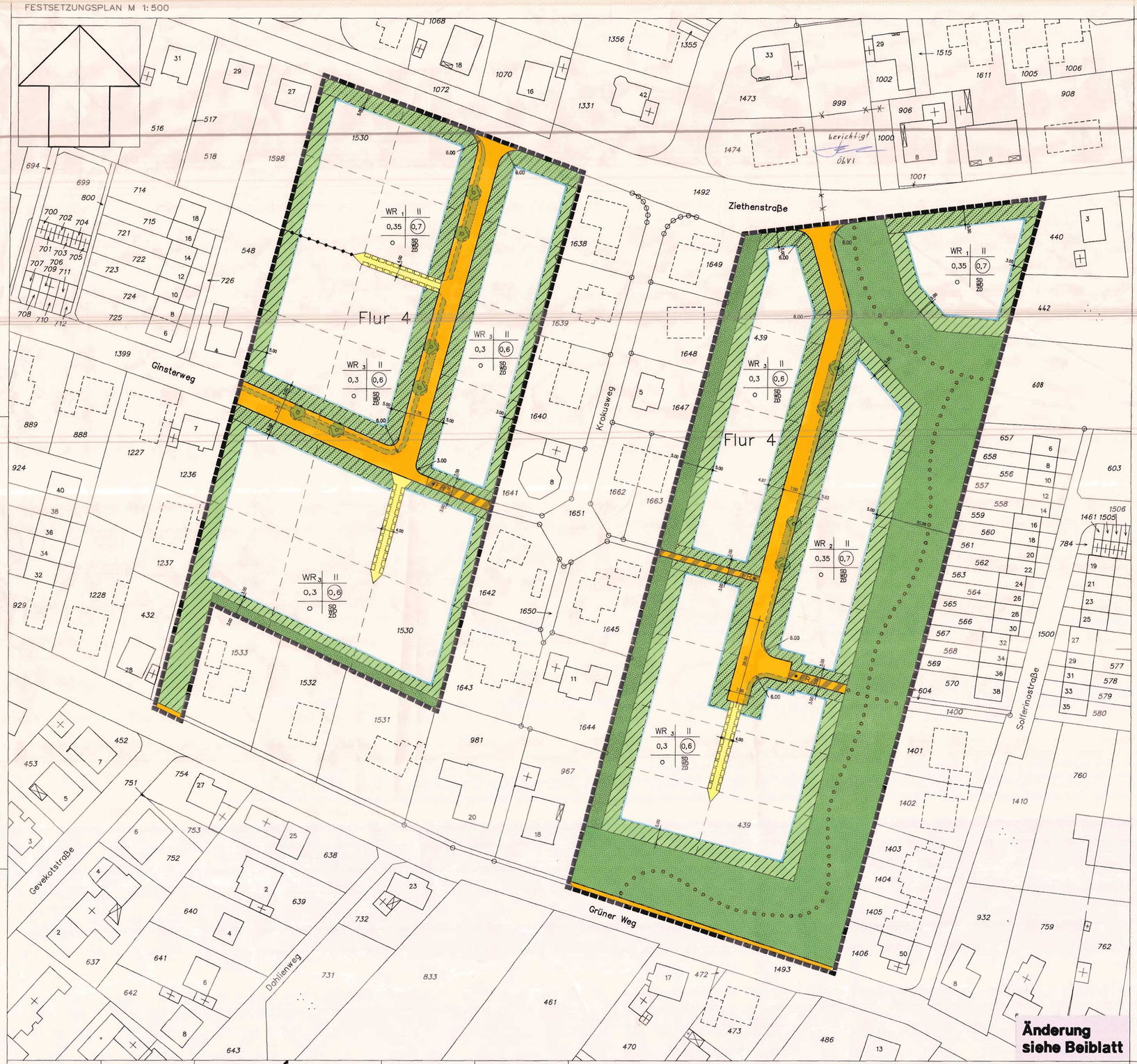
FESTSETZUNGSPLAN M 1:500



Änderung siehe Beiblatt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO

Für das Baugebiet werden neben der zulässigen Dachneigung Höhenfestlegungen für Traut- und Firsthöhen, gemessen ab OK Bezugshöhe, im einzelnen festgelegt.

WR 1,	:	TH = 7,00 m	FH = 12,00 m
WR 2	:	TH = 6,00 m	FH = 9,50 m
WR 3	:	TH = 6,00 m	FH = 9,50 m

Bezugshöhe

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

Anzahl der Wohneinheiten (WE) für

		EFH	DHH	MFH	RH
WR 1,	:	2 WE	2 WE	6 WE	1 WE
WR 2	:	2 WE	1 WE	---	1 WE
WR 3	:	3 WE	1 WE	---	1 WE

Bauweise § 22 (4) BauNVO

Im Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In den Baufeldern WR 3 sind nur Gebäude mit einer Längenbegrenzung von max. 25,00 m zulässig.

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 3013	(tomatenrot)	RAL 7021	(schwarzgrau)
RAL 2002	(blutorange)	RAL 3016	(korallenrot)	RAL 7024	(graphitgrau)
RAL 3000	(feuerrot)	RAL 7015	(schiefergrau)	RAL 7026	(granitgrau)
RAL 3011	(braunrot)	RAL 7016	(anthrazitgrau)	RAL 9004	(signalschwarz)

Außenhaut

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wie folgt ausgeführt werden:

- Ziegelmauerwerk
- Putz
- Kalksandsteinmauerwerk
- Holzverkleidungen

Nicht zulässig sind Imitate 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 Nummern.

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 darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen 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 0.6 haben, z.B. Ästonverbundpflaster.
Pro Grundstück ist je angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten :

Laubbäume

Traubenkirsche	(Prunus padus)	2 x v	150/ 200
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	-	
Hainbuche	(Carpinus betulus)	-	
Feldahorn	(Acer campestre)	-	

Obstbäume

Äpfel	*Birnen*	*Süßkirschen*	*Pflaumen/Zwetschgen*
Biesterfelder Renette	Doppelte Philippsbirne	Große Schwarze	Große Grüne Reneklode
Dülmener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne	Knorpelkirsche	Hauszwetschge
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Graue	Hedelfing. Riesenkirsche	Wangenheims
Jacob Lebel	Köstl. aus Charneu	Schneiders Späte	Frühzwetschge

B Sträucharten:

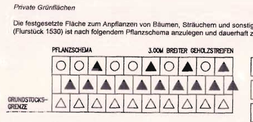
Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Rotdorn	(Cornus laevigata)	-	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	-	
Schlehe	(Prunus spinosa)	-	

Öffentliche 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.

Private Grünflächen

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünfläche) (Flurstück 1530) ist nach folgendem Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten:

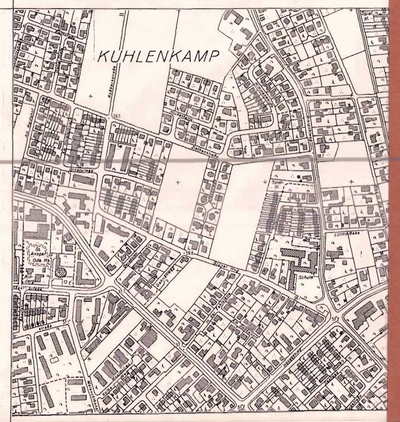


Folgende Arten sind möglich:

B Sträucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Rotdorn	(Cornus laevigata)	-	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	-	
Schlehe	(Prunus spinosa)	-	

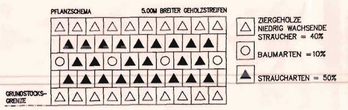
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



C Ziergehölze/ Niedrig wachsende Sträucharten

Johannisbeere	(Ribes nigrum)	2 x v	40/ 60
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)	-	
Apfelrose	(Rosa rugosa)	-	
Fingerkraut	(Potentilla fruticosa)	-	

Im westlichen Bereich angrenzend an die Bestandsgrundstücke Krokusweg ist die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Flurstück 439) nach folgendem Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten.



Folgende Arten sind möglich:

A Laubbäume

Traubenkirsche	(Prunus padus)	2 x v	150/ 200
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	-	
Hainbuche	(Carpinus betulus)	-	
Feldahorn	(Acer campestre)	-	

B Sträucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Rotdorn	(Cornus laevigata)	-	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	-	
Schlehe	(Prunus spinosa)	-	

C Ziergehölze/ Niedrig wachsende Sträucharten

Johannisbeere	(Ribes nigrum)	2 x v	40/ 60
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)	-	
Apfelrose	(Rosa rugosa)	-	
Fingerkraut	(Potentilla fruticosa)	-	

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. Nachweis auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Öffentliche Verkehrsflächen

Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist im dargestellten Mulden-Rigolen- System zu versickern. Stellplätze und Fuß-/ Radwege sind wasserdurchlässig zu befestigen. Im Straßenraum sind die im Plan dargestellten Hochstämme mit einem Stammumfang 14/ 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche	(Carpinus Betulus)	2 x v	150/ 200
Feldahorn	(Acer campestre)	-	
Eberesche	(Sorbus Aucuparia)	-	
Traubenkirsche	(Prunus padus)	-	

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, Bereich 5.2 Stadtplanung, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel. 0571/ 89 220) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 05211/ 520021/0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Elektrizitätsversorgung

Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist.

Kampfmittelbeseitigung

Es besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern. Sollten jedoch bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Tel. 05231/ 71-0) sofort zu benachrichtigen.

KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT MINDEN

243 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 870 "SÜDLICH ZIETHENSTRASSE" MINDEN

M 1 : 500

VARIANTE B

4. AUSFERTIGUNG

VORHABENTRÄGER :
VR– TERRA GMBH
MARKT 22–26
32423 MINDEN
TEL.: 0571/88830

VR-Terra GmbH
Markt 22-26
32423 Minden

GEMARKUNG	MINDEN
FLUR	4
FLURSTUCKE	439,1530
DATUM	22.05.2002

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/ 8290070
FAX: 0571/ 8290080
IN
K4 KUHLMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722/ 376870
FAX: 05722/ 37682

ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS ÜBEREINSTIMMT (Soll) IN DEN ZUR ZEIT GÜLTIGEN BESTAND WURDE ERGÄNZT. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Minden , DEN 22.05.2002
ÖFFENTL. BEST.VERM.ING.
BOSTE

FÜR DIESEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM 17.04.2002 DIE AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN UND AM 18.05.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MINDEN , DEN 07.10.2002
DER BÜRGERMEISTER
KORTE

FÜR DIESEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (ENTWURF) IST GEMÄß § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DIE BÜRGER-BETEILIGUNG AM ..... DURCHGEFÜHRT WORDEN.

MINDEN , DEN .....
DER BÜRGERMEISTER
.....

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG

VORHABENTRÄGER
MINDEN , DEN.....

PLANUNGSBÜRO
MINDEN , DEN 07.10.2002
(PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH)
K4 KUHLMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722/ 376870
FAX: 05722/ 37682

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG MINDEN

GROSSE DES RAUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

KARTENGRUNDLAGE:
VERORDNUNG DER KATASTERKARTE VON 1:1000 AUF 1:500
(KATASTERAMT MINDEN)
DURCH VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH VERENBARUNG MIT DEN LANDKREIS MINDEN –KATASTERAMT- VOM 28.11.1957 UND 05.12.1957

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

DEM VORHABEN– BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN– WESTFALEN (GO NW)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1995

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG)
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 07.03.1995GV NW S. 218, BER. S. 952/SGV NW 232)

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 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 PRIVAT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS.6 BAUGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS.6 BAUGB
- ANPFLANZUNG BAUM (LAGE BEISPIELHAFT)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSS– UND RADWEG
- GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHT GEM § 9 ABS. 1 NR.21 UND ABS.6 BAUGB
- LEITUNGSRECHT FÜR EIN 1–KV–KABEL DARSTELLUNG BEISPIELHAFT: NACH LAGE DES WEGES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

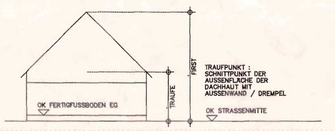
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM § 19 BAUNVO
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM.§ 20(2) BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM.§ 20(1) BAUNVO
O	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH
ZD	ZELTDACH
7.00	ABSTANDE, BREITEN IN ....M

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	FIRSTHÖHE IN METERN	TRAUFHÖHE IN METERN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
WR_1	II	0.35	0.7	0.7	1.0	12.00	7.00	DACHNEIGUNG 25– 45°
WR_2	II	0.35	0.7	0.7	1.0	9.50	6.00	DACHNEIGUNG 25– 45°
WR_3	II	0.3	0.6	0.6	1.0	9.50	6.00	DACHNEIGUNG 25– 45°

ERLÄUTERUNGEN

- 10 HAUSNUMMER
- 54 FLURSTUCK
- FLURSTUCKSGRENZE
- RADIEN
- GEPLANTE FUSS– UND RADWEGVERBINDUNG
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG NACHRICHTLICH
- STELLPLATZE IM STRASSENRAUM
- MULDEN– RIGOLENSYSTEM
- GEPLANTE GRUNDSTOCKSTEILUNG



DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM 27.04.2002 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN HAT GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 27.05.2002... BIS 28.06.2002... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 18.05.2002..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MINDEN , DEN 11.10.2002..
DER BÜRGERMEISTER
KORTE

DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN IN DER SITZUNG AM 07.11.2002..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MINDEN , DEN 11.11.2002
DER BÜRGERMEISTER
KORTE

DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG GEMÄß § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG AB .....21.02.2003... ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DER ORT DER BEREITHALTUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST AM .....21.02.2003... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MINDEN , DEN 21.02.2002..
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
DÜSTER BEREICHSLEITER

HIERMIT WIRD BESTÄTIGT, DAß DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRÜNDUNG MIT DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 07.11.2002 ÜBEREINSTIMMT UND DAß NACH § 10 UND 2 BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG NW VERFAHRENS WORDEN IST.

MINDEN , DEN 19.02.2003..
DER BÜRGERMEISTER
KORTE