TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, das die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Okt 2001) übereinstimmt.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 9. 7. 2002
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Geier

Für diesen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 21.11.2001 die Aufstellung beschlossen und am 05.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Minden, den 25.07.2002
Der Bürgermeister
Korte

Für diesen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 17.01.2002 durchgeführt worden.
Minden, den 25.07.2002
Der Bürgermeister I. A.
Düster
Bereichsleiter

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 19.06.2002 als Entwurf beschlossen worden. Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 29.07.2002 bis 30.08.2002 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Minden, den 05.09.2002
Der Bürgermeister
Korte

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 07.11.2002 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 11.11.2002
Der Bürgermeister
Korte

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan wird mit Text und Brgründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 09.12.2002 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Ort der Bereithaltung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 07.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Minden den 09.12.2002
Der Bürgermeister I. A.
Düster
Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2002 übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 09.12.2002
Der Bürgermeister
Korte

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — **Reines Wohngebiet** (gemäß § 3 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 3 (3) Nr. 1 - 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 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)

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(Vorgärten) (gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem allgemeinen und reinem Wohngebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten); hier sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung darf bei Ein- und Zweifamilienhäuser nur einmal in Anspruch genommen werden. Garagen sind innerhalb der Vorgärten nicht zulässig.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Auf der für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkten Fläche (Vorgärten) sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser,Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig, außer Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,4 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

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

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

TH max. 6,50m — **maximale Traufhöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)
Die Traufhöhe wird definiert als Schnitthöhe der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

FH max. 9,50m — **maximale Firsthöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

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

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

2. Bauweise, Baugrenzen

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

ED — **Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

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

3. Verkehrsflächen

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

P — **Fläche für das Parken**
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten einer rückwärtigen Bebauung auf dem Flurstück 328 (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

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

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

Straßenbegleitgrün / Mulden-Rigolen-System

- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und durch die belebte Bodenschicht zu versickern.
- Bei Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage kann der Ablauf dieser Anlage über eine Rigole/Rohrrigole abgeleitet werden.
- Eine punktuelle Versickerung, z.B. durch Sickerschächte, ist nicht zulässig.
- Die Flächen, die für die Anlage einer Versickerungsanlage vorgesehen sind, sind ständig, insbesondere während der Bauphase, gegen Überfahren durch Fahrzeuge jeglicher Art und das Lagern von Baumaterial zu sichern.

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gemäß § 1 (4) BauNVO)

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

bestehende Flurstücksgrenze

14 — **Bemassung in m**

6. Nachrichtliche Übernahme

11 — **vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

7 — **abzureißende Gebäude**

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

1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Um eine ausreichende Ausstattung und Strukturierung des Wohngebietes zu erfangen, ist auf jedem Grundstück ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm aus der folgenden Liste zu pflanzen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus spec.	Weißdorn in Arten
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Holzbirne

2. Innerhalb der Planstraße sind im Bereich der öffentlichen Stellplätze 2 säulenförmige Hainbuchen "Carpinus betulus 'fastigiata' " mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Die unversiegelten Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 6 m² auszuführen und mit Rindenmulch abzudecken bzw. Extensivrasen einzusäen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

8. Örtliche Bauvorschriften
(gemäß § 86 (4) BauO NRW)

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes "Lichtenbergstraße".

§ 2 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe
Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 48°. Pultdächer sind nicht zulässig. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig.

Zulässig sind nur Dachziegel aus gebrannten Ton oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen "rot" bis "rotbraun" und "schwarz" bis "anthrazit".

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

§ 3 Fassadenmaterial
Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:

- Verblendmauerwerk im Farbton "rot" bis "rotbraun" sowie "weiß"
- Putz mit Anstrich im Farbton "beige" und "weiß" bis "weißgrau"
- Holz in Brettschnitur mit naturbelassenem Schutzanstrich und in der für Putze genannten Farbgebung
- Glas als Außenwandabschluß für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Eingefärbte oder verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

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.

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

§ 5 Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf, gemessen ab dem Bezugspunkt, maximal 0,70 m betragen. Mauern sind nur an den Grenzen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig. Zäune sind transparent auszuführen und haben Durchschlüpfmöglichenkeiten für Kleintiere von mindestens 10 cm aufzuweisen.

§ 6 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 Fensterschibänken 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 Hinweißschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm zulässig.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des vorhabenbezogenen 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.

9. Hinweise

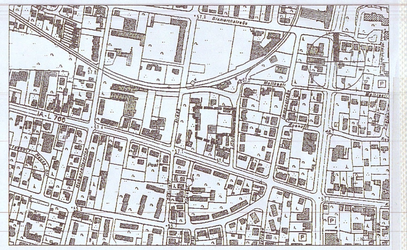
Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit; Knochen; Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde; Fachbereich 5; Bereich 5.2; Kleiner Domhof 17; 32423 Minden (Tel.: 0571/89335 oder 89220) und dem Westfälischem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

WSG III B — Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet, Zone III B. Es gelten die Verbote, Genehmigungs-, Anzeige- und Duldungspflicht der Wasserschutzgebietsverordnung "Minden-Portastraße".

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

Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen
Zum Schutz des Bodens sind die DIN - Normen 18 300 "Erdarbeiten" und 18 915 "Bodenarbeiten" zu beachten.

Umweltverträglichkeitsprüfung
Im Zuge des Planverfahrens zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt.



Übersichtsplan M 1:5000

STADT MINDEN

VORHABEN BEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 871

"LICHTENBERGSTRAßE"

~~Offenlegungsausfertigung~~

4. Ausfertigung

Bestandteil dieses Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Begefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen

Vorhabenträger:
Becker

planZEICHEN
32427 PORTA WESTFALICA,
DELIUSSTRASSE 5
08.07.2002 SCH/
Planer: I. A. Schramme