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

..... den.....
öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Minden , den.....
Der Bürgermeister

Für diesen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan ist gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am ..... durchgeführt worden.

Minden , den.....
Der Bürgermeister

Dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am ..... 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 ..... bis..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am..... ortsüblich bekanntgemacht.

Minden , den.....
Der Bürgermeister

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

Minden , den.....
Der Bürgermeister

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

Der Ort der Bereithaltung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden , den.....
Der Bürgermeister
im Auftrag

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Vorhaben bezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmt und das nach § 2(4) und 2 Bekanntmachungsverordnung NW Verfahren worden ist.

Minden , den.....
Der Bürgermeister

für den Planentwurf
und die Plananfertigung

Vorhabenträger
Minden , den.....

Planungsbüro
Minden , den.....

Ausfertigung
Gemarkung Minden

Grösse des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Kartengrundlage:
Vergrößerung der Katasterkarte von 1:1000 auf 1:500

zur Vervielfältigung freigegeben durch Vereinbarung mit dem 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)
geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 18.08.2001 (BGBl. S. 1149)
zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Zuletzt Geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (IWG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
vom 07.03.1995(GV NW S. 218, BER. S. 982/SGV NW 232)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW)
vom 09.08.1989
zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.07.1996

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und § 86 BauONW

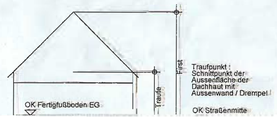
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9(7) BauGB
- reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Vorgärten (Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen) gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Grünfläche öffentlich gem. § 9 Abs. 1 NR. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Grünfläche privat gem. § 9 Abs. 1 NR. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB
- Anpflanzung Baum (Lage beispielhaft)
- Öffentliche Vehrkehrsfläche
- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- FR Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Leitungsrecht für ein 1-KV-Kabel Darstellung beispielhaft: nach Lage des Weges Breite 1,00 m
- Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation fläche 4,00 m x 4,00 m
- 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
- 5.00 Abstände, Breiten in .....m

Baugestaltung nach BauONW

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Firsthöhe in Metern	Traufhöhe in Metern	weitere Festsetzungen Dachform / Dachneigung
WR_1	I	0.3	(0.3)	9.50	4.50	Dachneigung 25-45°
WR_2	II	0.3	(0.6)	9.50	6.00	Dachneigung 25-45°

Erläuterungen

- 10 Hausnummer
- 54 Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Radien
- Geplante Fuß- und Radwegverbindung
- Gestrichelte Linien : Darstellung nachrichtlich :
- Stellplätze im Strassenraum
- Mulden-Rigolensystem
- Geplante Grundstücksteilung



Festsetzungsplan M 1:500



Flur 4

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 07.11.2002 beschlossen worden.

Minden, den 1.11.2002

Der Bürgermeister

Korte

Beiblatt

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 Trauf- und Firsthöhen, gemessen ab OK Bezugshöhe, im einzelnen festgelegt.

WR_1	:	TH = 4,50 m	FH = 9,50 m
WR_2	:	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	RH
WR_1	:	2 WE	1 WE	1 WE
WR_2	:	2 WE	2 WE	1 WE

Bauweise § 22 (4) BauNVO

Im Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

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 nicht glänzende 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 - Kalksandsteinmauerwerk
- Putz - 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 0.8 haben, z.B. Betonverbundpflaster.
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)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eibe	(Taxus baccata)

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
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	"
Schlehe	(Prunus spinosa)	"
Purpurweide	(Salix purpurea)	"
Schneebeere	(Symphoricarpos ra.)	"

Öffentliche Grünfläche

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünfläche) ist nach Absprache mit den zuständigen Fachbehörden gem. Darstellung „Anlage 3" der textlichen Begründung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Private Grünflächen

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünfläche) ist nach Absprache mit den zuständigen Fachbehörden gem. Darstellung „Anlage 3" der textlichen Begründung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Versickerung

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen ist vor Einleitung in den Sickerschacht in einer Anlage zur Rückhaltung absetzbarer/ abfiltrierbarer Stoffe (Absetzschacht mit Tauchwand, Zisterne etc.) mechanisch vorzubehandeln.
Das Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen ist über eine Mulden- / Rigolenversickerung abzuleiten. Der Überlauf der Rigole kann an den Sickerschacht angeschlossen werden.

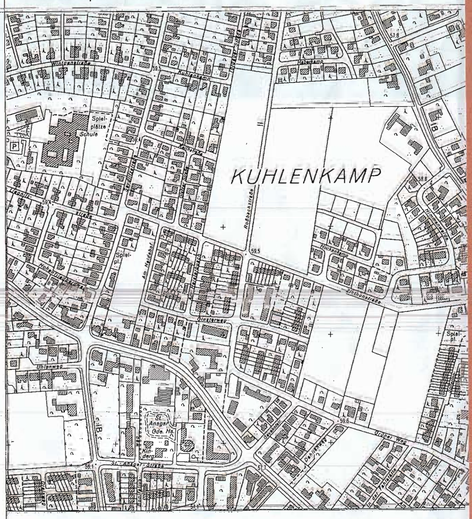
Öffentliche Verkehrsfläche

Im Straßenraum sind die im Plan nachrichtlich dargestellten Hochstämme mit einem Stammumfang 14/ 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Säulenhainbuche	(Carpinus Betulus Fastigiata)
Säulenahorn	(Acer Placeroides)

Übersichtsplan M 1:5000



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. 0521/ 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unveränderterm 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. Für die im Festsetzungsplan dargestellte Trafostation ist entsprechender Platz im Bereich der öffentlichen Grünfläche vorzuhalten, das ausgewiesene Leitungsrecht für die Verlegung eines 1 kV- Kabels ist einzuräumen.

Kampfmittelbeseitigung

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

Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Kreis Minden - Lübbecke

Stadt Minden

253

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 878 "Westlich Roßbachstraße" Minden

M 1 : 500

4. Ausfertigung

Gemarkung	Minden
Flur	4
Flurstücke	392
Datum	19.09.2002

Vorhabenträger-gemeinschaft:

Dipl.-Ing. Klaus Niemann
Immobilien
Großhoffstr. 2
32425 Minden
Tel.: 0571/62424

Volksbank Petershagen eG
Hauptstr. 11
32469 Petershagen
Tel.: 05707/830953

Planung:

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 : 05722/306870
Fax : 05722/27860