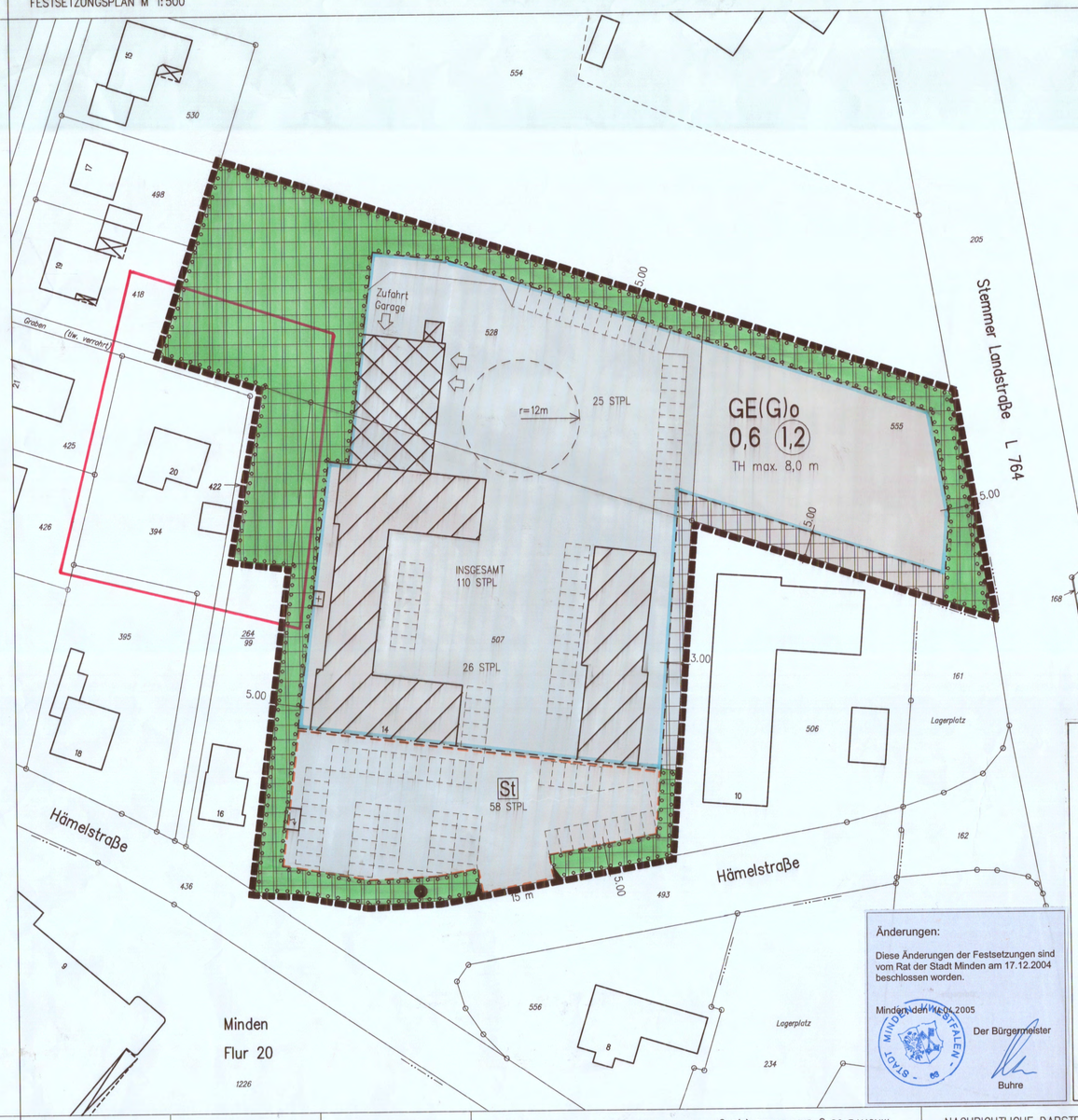
FESTSETZUNGSPLAN M 1:500



Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 17.12.2004 beschlossen worden.

Minden, den 04.01.2005

Der Bürgermeister

Buhre

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Gegliedertes Gewerbegebiet GE(G)O gem. § 8 BauNVO

(1) Gegliederte Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind nach:

BauNVO § 8 (2):

1. Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern diese nicht wesentlich stören. Betriebe mir einem höheren Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, dass die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Darüber hinaus sind zulässig:

2. Geschäfts- , Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach:

BauNVO § 8 (3)

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gerwerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Sonstige Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) und gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO nicht zulässig.

Festsetzungen nach der Bauordnung NW (BauONW)

Traufhöhen gem. § 16 BauNVO

Die Traufhöhe darf, gemessen ab Oberkante Bezughöhe, eine Gesamthöhe von 8,00 m nicht überschreiten.
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende bauliche Bezugspunkte massgebend:
– Schnittpunkt der Aussenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern;
– oberer Abschluss der Aussenwände (Oberkante Attika, Gesims o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf, gemessen ab Oberkante Bezugshöhe, eine Gesamthöhe von 10,00 m nicht überschreiten.

Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Maß überschreiten.

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist die Höhe der fertiggestellten angrenzenden, befestigten Hof- und Parkflächen.

Dächer

Dachflächen dürfen eine maximale Neigung von 30° aufweisen.
Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude – ausgenommen begrünte Dächer und Sonnen-kollektoren – sind nur Dachbeläge in gedeckten Farben zulässig:

Außenhaut

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wiefolgt ausgeführt werden:

– Ziegelmauerwerk – Kalksandsteinmauerwerk
– Putz – Holzverkleidungen
– Metallverkleidungen

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.

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Werbeanlagen gem. § 81 (1) Nr. 1 BauO NW

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
Im Gewerbegebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch sonstige Werbeanlagen gem. § 13 BauO NW allgemein zulässig.
Innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot sind Neuinstallationen von Werbeanlagen nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bestehenden Anpflanzungen auf der Nordseite des Plangebietes sind weitgehend zu erhalten. Im Geltungsbereich sind weitere Flächen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Pflanzstreifen sind abhängig von ihrer Breite mindestens 2–reihig anzulegen und innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Erweiterungsgebäudes gärtnerisch nach folgendem Schema anzulegen: Mindestmaß der Begrünung bei 10 m breiten Streifen ist ein Hochstamm (2x verschult 150/200), 5 Heister und 30 Sträucher (2x verschult, 60/ 100) je vollendete 10 m Streifen-länge. Bei den schmaleren Streifen ist die Zahl der Heister und Sträucher im Verhältnis der Breiten zu verringern. Es verbleibt jedoch ein Hochstamm wie vor pro 10 m Streifenlänge. Folgende Arten sind möglich:

Laubbäume

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

B Straucharten:

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

C Ziergehölze/ Niedrig wachsende Straucharten

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

Hinweise

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Portastraße (Wasserwerk I) der Stadt Minden (Wasserschutzgebietsverordnung Minden–Portastraße) vom 04.12.01975 (Abl. Reg. Dt. 1975, S. 372). Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten, wobei insbesondere darauf hingewiesen wird, dass innerhalb des Wasserschutzgebietes für Betriebe, die wassergefährdende Stoffe (insbesondere Lösemittel) in größerem Umfang herstellen, verwenden, umschlagen oder lagern, keine Genehmigung nach der Wasserschutzbestimmung zu erwarten ist.

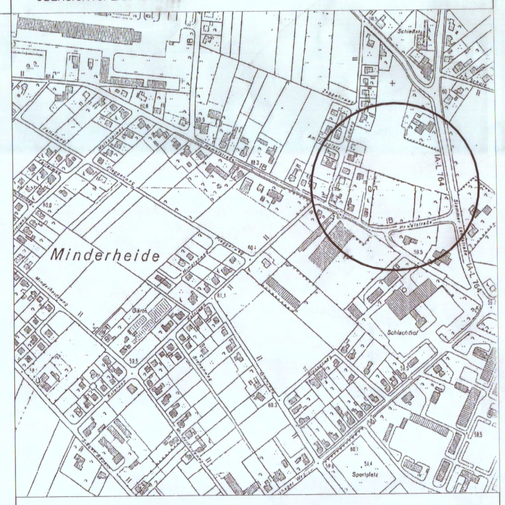
Bodendenkmäler

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 unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Kampfmittelräumdienst

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (unter Tel. 02331–6927–3882) zu verständigen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS (STAND.....) ÜBEREINSTIMMT. ~~DER GEBÄUDE-BESTAND WURDE ERGÄNZT.~~
DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

MINDEN DEN 27.05.2004
ÖFFENTL. BEST.VERM.ING.
GEIER
ÖEZ.

FÜR DIESEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 (1) DES BAU-GESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM 28.08.2002 DIE AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN, UND AM 16.09.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT/ WORDEN.

MINDEN , DEN 27.05.2004
DER BÜRGERMEISTER
KORTE
ÖEZ.

FÜR DIESEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 3 DES BAU-GESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DIE BÜRGER-BETEILIGUNG AM 18.09.2002 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

MINDEN , DEN 27.05.2004
DER BÜRGERMEISTER
KORTE
ÖEZ.

DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM 12.05.2004 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 01.06.2004 BIS 02.07.2004 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 27.05.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MINDEN , DEN 06.07.2004
DER BÜRGERMEISTER
KORTE
ÖEZ.

DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM 17.12.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MINDEN , DEN 11.01.2005
DER BÜRGERMEISTER
BUHRE
ÖEZ.

DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG AB 20.04.2005 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DER ORT DER BEREITHALTUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST AM 20.04.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MINDEN , DEN 20.04.2005
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
DÜSTER (BEREICHSLEITER)
ÖEZ.

HIERMIT WIRD BESTÄTIGT, DAS DIESER VORHABEN BEZOGENE BEBAUUNGSPLAN INHALT BEGRÜNDUNG MIT DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.12.2004 ÜBEREINSTIMMT UND DAS NACH § 3(3) UND (2) BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG NW VERFAHREN WORDEN IST.

MINDEN , DEN 12.04.2005
DER BÜRGERMEISTER
BUHRE
ÖEZ.

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG

VORHABENTRÄGER
MINDEN , DEN.....

E.ON Westfalen Weser AG
Hansastraße 29
32423 Minden
PLANUNGSBÜRO 24.05.04
MINDEN , DEN.....

K4 KUHLMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
FON / FAX : 05722 - 30 88 / 2 78 88

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG MINDEN

GROSSE DES RAUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES 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 BEGRUNDUNG BEIGEFÜGT.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN (GO NW)
IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BAUORDNUNG FÜR DAS LANDNORDRHEIN–WESTFALEN (BauO NW)
IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)
IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

LANDESWASSERGESETZ NORDRHEIN–WESTFALEN (LWG NW)
IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

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

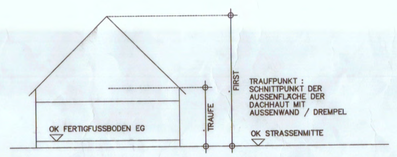
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GE(G)o — GEGLIEDERTES GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO
- St — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB STELLPLATZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE PFLANZSCHEMA), PRIVAT GEM. §9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) BAUGB
- BAUGRENZE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
- EINFAHRTSBEREICH GEM § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
- 0,6 — GRUNDFLACHENZAHL (GRZ) GEM § 19 BAUNVO
- (1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM. § 20(2) BAUNVO
- 5.00 — ABSTANDE, BREITEN IN .....M
- GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM § 9 ABS.1 NR.21 UND ABS.6 BAUGB 3.00 M FREIHALTESTREIFEN FÜR UNTERHALTUNGSSARBEITEN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / ERLÄUTERUNGEN

- 12 — HAUSNUMMER
- 120 — FLURSTÜCK
- FLURSTUCKSGRENZE
- RADIEN
- BESTANDSGEBAUDE
- GEPLANTER NEUBAU
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG NACHRICHTLICH
- STELLPLÄTZE
- NEBENGEBAUDE
- TRAFO
- BESTAND WERBEANLAGE

BAUGESTALTUNG NACH BAUNVO

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	FIRSTHÖHE IN METERN	TRAUFHÖHE IN METERN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
GE(G)o		0.6	(1.2)		8.00	DACHNEIGUNG MAX. 30°



KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT MINDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 879 "EMR HÄMELSTRASSE" MINDEN

M 1 : 500

4. AUSFERTIGUNG

DATUM: 24.05.2004
GEMARKUNG: STEMMER
FLUR: 11
FLURSTÜCK: 264/99, 507, 528, 555

VORHABENTRÄGER:

E.ON
WESTFALEN WESER AG
POSTFACH 1542
32005 HERFORD
TEL.: 05731 / 2550

E.ON Westfalen Weser AG
Hansastraße 29
32423 Minden

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