TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1: 500



VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:	Planverfasser	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
Gemarkung: Minden **Flur: 23** Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 2.297 m² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1:500	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung Opferstraße 9, 32423 Minden Tel. 0571 972665-96 Fax. 0571 972665-98 Minden, den 04.10.2011 O. Schramme	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 31.08.2010) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den 14.10.2011 J. Schumann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden hat am 15.09.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. - ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 30.07.2011- Minden, den 19.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock	Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 30.07.2011 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 08.08.2011 bis zum 09.09.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Minden, den 19.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 15.12.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt. Minden, den 16.12.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2011 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausgefertigt: Minden, den 16.12.2011 Der Bürgermeister Buhre	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 28.12.2011 in Kraft getreten. Minden, den 29.12.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) und gem. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung durch Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466) - BauNVO 1990- werden die nachstehenden Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohn-heim — **Wohnheim für Menschen mit Behinderungen** (gemäß § 12 (1) BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem Baugebiet allgemein zulässig.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikationseinrichtungen sowie 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)

II — **Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 16 (3) BauNVO)

GH 7 m — **Maximale Gebäudehöhe** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Geringfügige Überschreitungen der max. Gebäudehöhe durch technische Anlagen und Dachaufbauten (z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie) können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden.

Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Mittelachse der dem jeweiligen Baugrundstück vorgelagerten und fertiggestellten öffentlichen Verkehrsfläche definiert, über die die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt.
Als maximale Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert.

2. Bauweise, Baugrenzen

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

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

3. Verkehrsflächen (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten der Flurstücke 33 und 359, Flur 23, Gemarkung Minden.

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gemäß § 9 (7) BauGB)
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB.

bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein

4,5 — Bemaßung in m

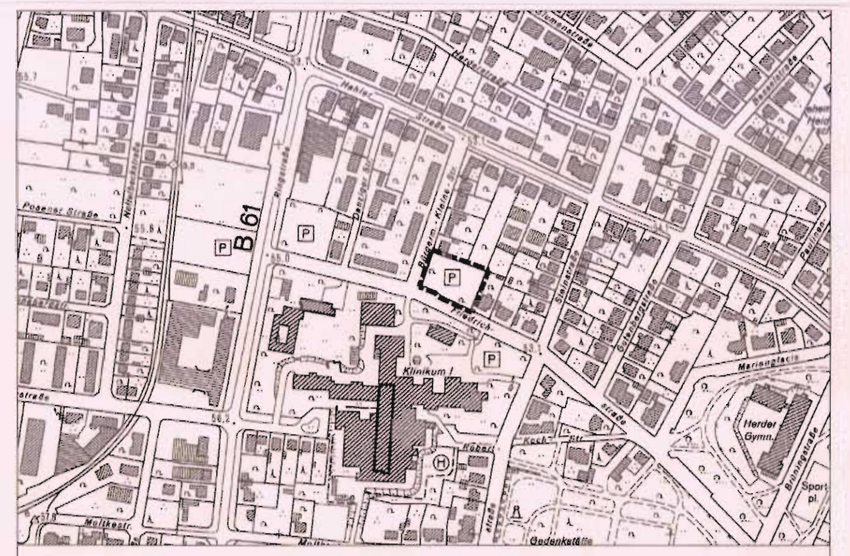
9 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer (nachrichtliche Übernahme)

6. Hinweise

Bodendenkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden, FB 5.23 - Denkmalschutz/ Denkmalpflege, Kleiner Domhof 17, Tel. 0571/ 89-220, Fax 0571/ 89-695 oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelbeseitigung
Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten daher bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst, Tel. 05231/ 71-0, und der Bereich 2.1 Sicherheit und Ordnung der Stadt Minden, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden, Tel. 0571/ 89-417 zu benachrichtigen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entfalten gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur in Verbindung mit den im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Minden und dem Vorhabenträger formulierten Voraussetzungen Rechtskraft.



Übersichtsplan — M 1:5.000

STADT MINDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 908 "Friedrichstraße"

gem. § 13a BauGB

4. Ausfertigung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind
die Planzeichnung (Teil A) und
die textlichen Festsetzungen (Teil B)
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung olaf schramme

908