1. Ausfertigung

_ T e x t _

Zum Bebauungsplan Nr. 520 für das Gebiet zwischen Marienstraße, Steinstraße, Artilleriestraße und Mindener Kreisbahn.

A Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus

1.) dem Teilplan 1 (Verkehrsflächen, Grünflächen u. Baugebiete)
2.) dem Teilplan 2 (Baunutzung und Baugestaltung)
3.) dem Teilplan 3 (Höhenplan) und
4.) diesem Text.

Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1.) Das Bauland und für das Bauland
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
   c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
   d) die Höhenlage der baulichen Anlage.
2.) Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.
3.) Die Verkehrsflächen.
4.) Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.
5.) Die Versorgungsflächen (Trafostation).
6.) Die Grünflächen.
7.) Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.

B. Einzelbestimmungen zum Inhalt

Zu 1 a.) Das Bauland ist eingeteilt in reines Wohngebiet (WR 2.0 - WR 3.0), Mischgebiet (MI. 2.0 - MI. 2. g. - MI. 3.0.), Kerngebiet (MK. 2.g. - MK. 3.g.), Gewerbegebiet (GE. 3.0.) und Industriegebiet (GI. II.).

Zu 1 b.) Durch die Baulinien, Baugrenzen und Bautiefen sind die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Soweit Baulinien festgelegt sind, müssen Gebäude auf diesen Linien errichtet werden. Die Überschreitung von festgelegten Baugrenzen und Bautiefen ist unzulässig.
Durch die im reinen Wohngebiet dargestellten geplanten Gebäude mit Geschoßzahl wird die Stellung der auf den unbebauten Grundstücken zu errichtenden Neubauten (giebelständig oder traufenständig) festgelegt.

Zu 1 c.) Die Mindestgröße und Mindesttiefe für Baugrundstücke betragen

im Wohngebiet	500 qm	und	25 m
im Mischgebiet	500 qm	"	25 m
im Kerngebiet	500 qm	"	25 m
im Gewerbegebiet	1000 qm	"	30 m
im Industriegebiet	1000 qm	"	30 m

Zu 1.d.) Die Sockelhöhe über der festgelegten oder ausgebauten Verkehrsfläche darf für Einzelhäuser nicht mehr als 60 cm betragen. Ein Vorgartengefälle von 3 % ist zu berücksichtigen. Die Sockelhöhe für Wohnblocks wird vom Stadtbauamt festgelegt.

Zu 2.) Entsprechend dem jetzigen Stande des Rahmenteilentwurfes der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zur Verbreiterung des Mittellandkanals wird ein etwa 22 m breiter Streifen parallel zum Mittellandkanal zwischen Stiftsallee und Kutenhauser Straße von der Bebauung freigehalten.

Zu 3.) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen.
Die in den Verkehrsflächen dargestellte Kanalisation hat nur nachrichtliche Bedeutung.

- 3 -

Zu 4.) Alle Straßen im Gebiet des Bebauungsplanes sind fertig ausgebaut mit Ausnahme der Cecilienstraße, Steinstraße und Kutenhauser Straße. Für die Cecilienstraße und die Steinstraße werden in diesem Plan die Höhenlagen verbindlich festgesetzt (Teilplan 3). Die Kutenhauser Straße wird gegenwärtig nach Plänen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe ausgebaut.
Bei Ausbau der Verkehrsflächen haben die angrenzenden Eigentümer Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden.
In Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten muß die Straßenfrontbreite mindestens 18,oo m betragen. Für Gewerbe- und Industriegebiete wird eine Mindestfrontbreite von 25.oo m festgelegt.

C. Ausnahmen

1.) Das im Wohngebiet WR. 2.O. gelegene Grundstück Flur 10 Nr. 236 kann mit einem eingeschossigen Wohnhaus bebaut werden.

2.) Grundstücke in Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten, die eine Mindestfrontbreite von 18.oo m nicht aufweisen, können bebaut werden, wenn ihre Straßenfront mehr als 16.oo m beträgt und eine seitliche Erweiterung nicht mehr möglich ist.

Minden, den 30. Juli 1962

Das Stadtbauamt

(Dr. Salbach)
Stadtbaurat

(A s t)
Städt. Baurat