Offenlegungsausfertigung (= 1. Ausfertigung)

B e b a u u n g s p l a n Nr 553

der

S t a d t M i n d e n

für das Gebiet zwischen Hohenstaufenring, Gelindeweg, Schwabenring und der Südgrenze des Flurstückes 453 der Gemarkung Minden Flur 3

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl. I. S. 341).

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV NW 2020).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des §9 (2) BBauG.

I. Planbestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Text. Außerdem sind eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis beigefügt.

II. Plangebietsgrenze

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ist die Grenzeintragung im Plan verbindlich.
Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

III. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland umfaßt "Reines Wohngebiet" und "Allgemeines Wohngebiet".
Für die Art der baulichen Nutzung sind für "Reines Wohngebiet" die Bestimmungen des § 3, für "Allgemeines Wohngebiet" die Bestimmungen des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S 429) verbindlich.

IV, Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist für "Reines Wohngebiet" als zwingend, für "Allgemeines Wohngebiet" als Höchstgrenze festgesetzt.

V. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für "Reines Wohngebiet" und "Allgemeines Wohngebiet" ist offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen begrenzt.

Soweit Baulinien festgesetzt sind, müssen Gebäude auf diesen Linien errichtet werden. Voraussetzung für die im Bebauungsplanausgewiesenen Neubauten ist die Beseitigung der auf den jeweiligen Baugrundstücken und ggf. auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Altbebauung, falls materielle Bauvorschriften dies erfordern.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Vorgärten sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen.

VI. Anlage und Einfriedigung der Vorgärten

Die Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen.

Die Einfriedigung der Vorgärten darf eine Höhe von 0,80 m über der festgesetzten Höhe der anliegenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

VII. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für:

WR	(II)	O	=	500 qm
WA	II	O	=	500 qm

Von den Mindestgrößen sind Ausnahmen zulässig, wenn auf den Baugrundstücken Reihenhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden sollen.

VIII. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

Die Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

Sind im Bebauungsplan keine Stellplätze und Garagen vorgesehen, so sind diese entsprechend den Bestimmungen des § 1 der Baunutzungsverordnung und des § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gem Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Erlaß zur Reichsgaragenordnung RGaO) Anhang I,5 BauO NW zu erstellen.

Diese Bestimmungen gelten ebenfalls für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen.

Garagen sind in den Vorgärten unzulässig, können jedoch im Bauwich hinter der Baulinie erstellt werden.

- 3 -

IX. Verkehrsflächen und Grünflächen

Die Verkehrsflächen und Grünflächen sind durch Begrenzungslinien festgesetzt.

Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege, Fußwege, Parkplätze, Straßenbegleitgrün und Trennstreifen hat nur nachrichtliche Bedeutung. Sie wird erst verbindlich in den Ausbauplänen festgelegt.

Beim Ausbau der Verkehrsflächen haben die angrenzenden Eigentümer Böschungen auf ihrem Grundstück zu dulden.

X. Höhenlage der ausbaufähigen Verkehrsflächen und der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante, der Traufe und des Firstes von zu errichtenden Gebäuden und Bauwerken wird vom Stadtvermessungsamt festgesetzt.

XI. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gem § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Für die Planaufstellung:

Minden, den 30.12.1966

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 46 -

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

(Fröhmelt)

Städt. Baurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Minden vom 25.11.1966 aufgestellt worden.

Minden, den 3.5.1967

Der Bürgermeister

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 46 -

(Pohle)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom .5. 5. 1967. bis .9. 6. 1967. öffentlich ausgelegen.

Minden, den .19. 6. 1967.

Der Stadtdirektor

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

(Dr. Krieg)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Minden am .14. 7. 1967. als Satzung beschlossen worden.

Minden, den .3. 8. 1967.

Der Bürgermeister

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 46 -

(Pohle)

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 6. Sept. 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan hat vom 6. Sept. 1967 bis 31. Okt. 1967 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 3. Nov. 1967

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

Der Stadtdirektor

(Dr. Krieg)