Offenlegungsausfertigung ( = 1. Ausfertigung )

# B e b a u u n g s p l a n Nr. 568

der

## S t a d t M i n d e n

## 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) in der ab 1. Oktober 1969 geltenden Neufassung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG.

1. Planbestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Text. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 47, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73 (Teilfläche), 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 92 (westliche Teilfläche), 93, 341, 342, 343, 344, 345, 367, 368, 369, 370, 371, 380, 468, 469, 470 und 471 der Gemarkung Minden Flur 38 und die Flurstücke 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 195, 243 und 244 der Gemarkung Minden Flur 39.

Die Teilfläche des Flurstückes 73 wird im Westen begrenzt durch die gerade Verlängerung der Ostgrenze des Flurstückes 378 in die Südgrenze des Flurstückes 51. Im Osten wird die Teilfläche des Flurstückes 73 und die westliche Teilfläche des Flurstückes 92 begrenzt durch die gerade Verbindungslinie zwischen den gemeinsamen Grenzpunkten der Flurstücke 92, 93 und 94 der Flur 38 sowie der Flurstücke 148 und 158 der Flur 39 und dem Flurstück 73 der Flur 38.

Für die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Katasternachweis vom 16. Oktober 1968 verbindlich.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland umfaßt "Industriegebiet" und "Sondergebiet - Hafen - ".

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO - ) in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Im "Sondergebiet - Hafen -" ist die Errichtung und Anlage von Gewerbebetrieben, die mit der Schiffahrt verbunden sind, und Betriebsanlagen der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zulässig. *siehe Änderung der textlichen Festsetzungen*

4. Maß der baulichen Nutzung

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

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (3) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Für reine Verwaltungsgebäude ist eine Überschreitung ier festgesetzten Zahl der Vollgeschosse bis zu acht Vollgeschossen allgemein zulässig. In diesem Fall ist auch die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 9 (3) BauN VO zulässig.

Bei einer Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse darf die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ) nicht überschritten werden.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Bauland sind die Vorschriften für die "geschlossene Bau weise" anzuwenden.

Im Einvernehmen mit der Stadt Minden kann die untere Bauaufsichtsbehörde die Vorschriften für die "offene Bauweise" anwenden, wenn betriebliche Gründe der Gewerbebetriebe oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung es erfordern. Bei Anwendung der Vorschriften für die "offene Bauweise" sind auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen begrenzt.

Auf den "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauN VO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen.

Auf den "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind Garagen nicht zulässig.

6. Einfriedigung der Baugrundstücke

Die Einfriedigung der Baugrundstücke darf im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" zu den Nachbargrundstücken und zu den Verkehrsflächen eine Höhe von 0,80 m über der ausgebauten oder festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

7. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, Trennstreifen, Straßenbegleitgrün usw. hat nur nachrichtliche Bedeutung.

8. Ordnungswidrigkeiten

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

Für den Planentwurf und
die Plananfertigung:

Minden, den 2. April 1970

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Kosiek

(Kosiek)
Städt.Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Minden vom 24. April 1970 aufgestellt worden.

Minden, den 30. April 1970

Der Bürgermeister
In Vertretung

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

(Wiese)
stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 10. August 1970 bis 14. September 1970 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 21. September 1970

Der Stadtdirektor
In Vertretung

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

(Ast)
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Minden am 9. Oktober 1970 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 16. Oktober 1970

Der Bürgermeister

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

(Pohle)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.12.70 genehmigt worden.

Detmold, den 14.12.70

Aktenzeichen: 34.30 11-11/M 77

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der Regierungspräsident 52 Detmold

61o/6