B e b a u n g s p l a n Nr. 569

der

S t a d t M i n d e n

für

das Stadtgebiet Minden-Ost (Gewerbegebiet Karlstraße-Ost)

für das Gebiet zwischen der Südgrenze des Mittellandkanals - im Norden -, der Gemarkungsgrenze Minden gegen die Gemarkung Dankersen - im Osten -, den Südgrenzen der Flurstücke 110, 113, 481, 95 und 94 der Flur 38, Gemarkung Minden - im Süden - und der Westgrenzen der Flurstücke 158, 240, 241, die Verlängerung der Westgrenze des Flurstückes 241 auf die Westgrenzen der Flurstücke 292 und 291 sowie der Westgrenzen der Flurstücke 284, 283 und 282 der Flur 38, Gemarkung Minden - im Westen.

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung 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), geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. DVO vom 21. April 1970 und § 9 (2) BBauG, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1968 (BGBl. I, S. 503).

1. Planbestandteile

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

2. Räumlicher Geltungsbereich

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

~~3. Art der baulichen Nutzung~~

~~Das Baugebiet umfaßt Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO und eingeschränktes~~ schränktes, gegliedertes Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 4 BauN VO und zwar GE (E_2) und GE (E_3); Sondergebiet Hafen und eingeschränktes Sondergebiet Hafen gemäß § 11 Abs. 2 BauN VO.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE (E_2) sind nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 BauN VO (allgemeines Wohngebiet) Abs. 3/2 zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE (E_3) sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die im Sinne des § 6 (1) BauN VO (Mischgebiete) das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Im Sondergebiet-Hafen ist die Errichtung und Anlage von Gewerbebetrieben, die mit der Schiffahrt verbunden sind, und Betriebsanlagen der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zulässig.

Im eingeschränkten Sondergebiet - Hafen SO (E_3) sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die im Sinne des § 6 (1) BauN VO (Mischgebiete) das Wohnen nicht wesentlich stören und mit der Schiffahrt verbunden sind, sowie Betriebsanlagen der ~~Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zulässig~~
Geändert durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.2.1978

~~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 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.~~

~~§ Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen~~

~~Für die Bauweise sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung~~ verbindlich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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. Außerdem sind Gleisanschlüsse zulässig.

Auf den "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind Garagen, befestigte Flächen für Stellplätze, Lagerflächen (mit Ausnahme genehmigter Zufahrten) und Werbeanlagen (ausgenommen an der Stätte der Leistung) nicht zulässig.

Die "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind gem. § 9 (1) 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 10 qm Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:

1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärchen, Kiefern) und

8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.
Erforderlich Grundstückszufahrten und Gleisanschlüsse sind vom Pflanzgebot ausgenommen. Grundstückseinzäunungen sind in der "Nichtüberbaubaren Fläche - Vorgärten -" nur im Bereich hinter ~~der Straßenbegrenzungslinie zulässig~~

Geändert durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.2.1978

6. ~~Flächen für Stellplätze und Garagen~~

Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

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.

~~Minden, den 7. Oktober 1974~~

STADT MINDEN (WESTF.) - 53 -

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(Kosiek)
Städt. Baudirektor

1) Planbestandteile

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

2) Räumlicher Geltungsbereich

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ist die Grenzeintragung im Plan verbindlich.

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3) Art der baulichen Nutzung

Das Bauland umfaßt "Gegliedertes Industriegebiet" gemäß § 9 (4) BauN VO sowie "Gegliedertes Sondergebiet Hafen" gemäß § 11 (2) BauN VO und ist gegliedert in GI $(G)_2$; GI $(G)_3$; GI $(G)_{4.2}$; GI $(G)_{4.3}$; GI $(G)_{5.1}$; So $(G)_{4.2}$; So $(G)_{4.3}$; So $(G)_{5.1}$.

3.1) Industriegebiet GI $(G)_2$

Zulässig sind nicht störende Industriebetriebe wie Großhandlungen, feinmechanische Betriebe, Sozialanlagen und ähnliche Anlagen, wie in der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 - MBl. NW S. 992/SMBl. NW 280 - unter den lfd. Nrn. 208 - 211 aufgeführt sind.

3.2) Industriegebiet GI $(G)_3$

Zulässig sind nicht wesentlich störende Industriebetriebe wie Kleiderfabriken, Druckereien, Vulkanisierbetriebe und ähnliche Anlagen, wie sie unter den lfd. Nrn. 194 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.3) Industriegebiet GI $(G)_{4.2}$

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Industriebetriebe wie Großwäschereien, Futtermittelfabriken, Großkühlhäuser und ähnliche Anlagen, wie sie unter den lfd. Nrn. 163 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.4) Industriegebiet GI $(G)_{4.3}$

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Industriebetriebe wie Speditionen, Webereien, Polstergestellfabriken und ähnliche Anlagen, wie sie unter den lfd. Nrn. 88 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.5) Industriegebiet GI $(G)_{5.1}$

Zulässig sind erheblich belästigende Industriebetriebe wie Transportbetonwerke, Lederfabriken, Papierfabriken und ähnliche Anlagen, wie sie unter den lfd. Nrn. 47 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.6) Sondergebiet Hafen So $(G)_{4.2}$

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Umschlag- und Lagerbetriebe, wie Futtermittelfabriken, Großkühlhäuser und ähnliche Anlagen, deren Güterumschlag über Wasserwege erfolgt und wie sie unter den lfd. Nrn. 163 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.7) Sondergebiet Hafen So $(G)_{4.3}$

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Umschlag- und Lagerbetriebe, wie Maschinenfabriken, Lackfabriken, Kartonagenfabriken und ähnliche Anlagen, deren Güterumschlag über Wasserwege erfolgt und wie sie unter den lfd. Nrn. 88 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.8) Sondergebiet Hafen So $(G)_{5.1}$

Zulässig sind erheblich belästigende Umschlag- und Lagerbetriebe, wie Sperrholzwerke, Anlagen zur Herstellung von organischen Farben und ähnliche Anlagen, deren Güterumschlag über Wasserwege erfolgt und wie sie unter den lfd. Nrn. 47 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

Die in den einzelnen Industrie- und Sondergebieten ausgeschlossenen Betriebsarten können als Ausnahme im Einzelfall zugelassen werden, sofern auf dem Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BBauG durch ein Gutachten nachgewiesen wird, daß

die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.

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 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Für reine Verwaltungsgebäude ist eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse bis zu vier Vollgeschossen allgemein zulässig. In diesem Fall ist auch die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 9 Abs. 3/1 BauN VO zulässig.

5) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Bauland sind die Vorschriften für die "offene Bauweise" anzuwenden. Entgegen § 22 (2) BauN VO sind jedoch auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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, befestigte Flächen für Stellplätze, Lagerflächen (mit Ausnahme genehmigter Zufahrten) und Werbeanlagen (ausgenommen an der Stätte der Leistung) nicht zulässig.

Die "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind gemäß § 9 (1) 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 10 qm Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:

1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärchen, Kiefern) und

8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

Erforderliche Grundstückszufahrten sind vom Pflanzgebot ausgenommen. Grundstückseinzäunungen sind in der "Nichtüberbaubaren Fläche - Vorgärten -" nur im Bereich hinter dem Abstand von 3 m parallel der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

6) Flächen für Stellplätze und Garagen

Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

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 Ordnungswidrigkeit geahndet.

Minden, den **12.12.1978**

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Kosiek)
Stadtbaurat

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ: 64.10.80
MINDEN, DEN 12.11.1979
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
LTD. KREISBAUDIREKTOR

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 44

STADT MINDEN I/WESTF.

-b.w.-

Gliederung der Gewerbe-u. Industriegebiete sowie der Sondergebiete (Hafen)

Abstandsliste gem. RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung ..."

	Störungsgrad	Festsetzung gem. BBauG Bau NVO	alte Gliederung	bisherige Gliederung		neue Gliederung			Abstände	Lfd.Nr.	Betriebsarten (Beispiele)
1	Schutzzone	BBauG § 9 (1) 24.25 Bau NVO § 4 (3) 2 (WA) § 8 (3) 1	——	$GE(E)_1$		$GE(G)_1$	$GI(G)_1$	$SO(G)_1$	50 m		nicht störende Gewerbebetr.,-betriebsteile, Nebenanlagen u. Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonal u.ä.
2	nicht störend	§ 4 (3) 2 (WA) § 8 (3) 1	GE(EE)	$GE(E)_2$		2	2	2	50 m	211-208	Büros, Sozialanlagen, Großhandlungen, feinmechanische Betriebe
3	nicht wesentlich störend	§ 6 (1) (MI)	GE(E)	$GE(E)_3$	SO(E)	3	3	3	100 m	-194	Kleiderfabriken, Druckereien, Vulkanisierbetriebe
4	nicht erheblich belästigend	§ 8 (1) (GE)	GE	GE	SO	4.1	4.1	4.1	150 m	-176	Bauhöfe, Maschinenfabriken,(Kleinbetriebe), Tischlereien, Möbelfabriken, Autolackierereien
5						4.2	4.2	4.2	200 m	-163	Großwäschereien, Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
6						4.3	4.3	4.3	300 m	- 88	Speditionen, Brauereien, Webereien, Rotationsdruckereien, Polstergestellfabriken, Aufbereitungsanlagen für Sand und Kies
7	erheblich belästigend	§ 9 (1) (GI)	GI	GI			5.1	5.1	500 m	- 47	Schlachthöfe, Anlagen zur Herstellung von Eisen- u. Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen, Transportbetonwerke
8							5.2	5.2	800 m	- 23	Müllverbrennungsanlagen über 6 to/h, Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
9							5.3	5.3	1000 m	- 10	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern und Stahlkonstruktionen im Freien
									1200 m	- 8	Erdölraffinerien
									1500 m	1	Bleihütten, Kokereien

In Minden nicht vorhanden und nicht zulässig

Ausnahmen werden zugelassen, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.

STADT MINDEN
STADTPLANUNGSAMT

im Jan 1977