4. Ausfertigung

STADT MINDEN

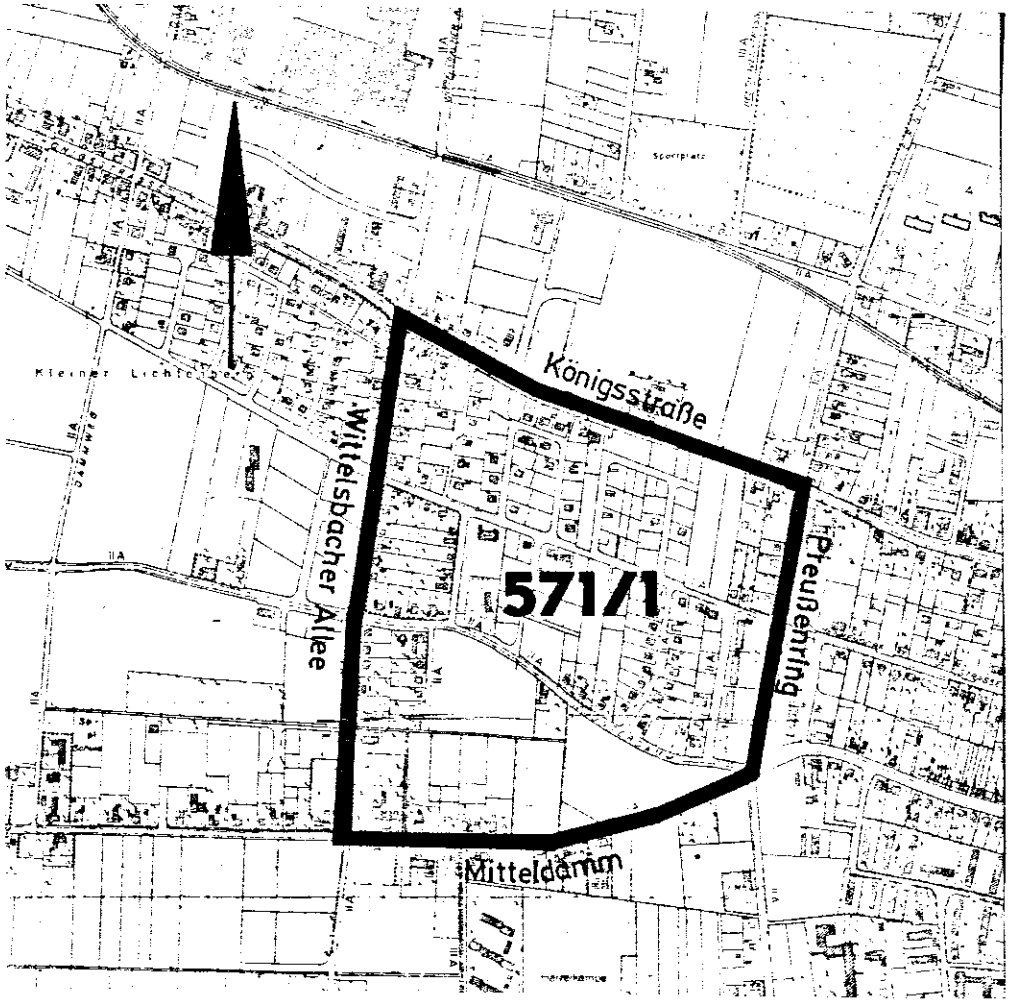
BEBAUUNGSPLAN NR. .....571/1.....

STADTGEBIET ..... Minden - West .....

BEREICH ..... Schenkendorfstraße .....

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Übersichtsplan M. 1 : 10.0000



1. Allgemeine Angaben

1.1 Rechtsgrundlagen

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594/SGV NW S. 2023).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV 1970, S. 96) und des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 27. März 1979 (GV NW, S. 122) mit ergänzenden Rechtsverordnungen, in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes, neugefaßt durch Verordnung vom 21.4.70 (GV NW S. 299).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 571/1 umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird

im Norden	durch die Südgrenze der Königstraße
im Osten	durch die Ostgrenze des Preußenrings
im Süden	durch die Nordgrenze des Mitteldamms
im Westen	durch die Ostgrenze der Wittelsbacherallee.

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. In dem Übersichtsplan im M. 1 : 10.000 ist die Grenze des Plangebietes gekennzeichnet. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

1.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

1.4 Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 571 (rechtskräftig seit 13.12.74) wird mit der Veröffentlichung der Genehmigung des Regierungspräsidenten des Bebauungsplanes Nr. 571/1 aufgehoben.

Ebenso wird der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 551 (rechtskräftig seit 13.9.68), der durch den Bebauungsplan Nr. 571/1 mit erfaßt wird, mit der Veröffentlichung der Genehmigung des Regierungspräsidenten des Bebauungsplanes Nr. 571/1 aufgehoben.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

Das Bauland umfaßt:

WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO; reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.

Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) Bau NVO zulässig.

Im WR I  sind gemäß § 3 (4) Bau NVO nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind zulässig.

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO; Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Bau NVO zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind zulässig.

BG - kirchl. Einrichtungen	Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BBauG. Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf sind Kirchengebäude und Gebäude für sonstige Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus) einschließlich Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 21 a Bau NVO verbindlich. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird zwingend oder als Höchstgrenze gem. § 16 (3) Bau NVO festgesetzt.

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen. Grenzt die überbaubare Grundstücksfläche an eine Straßenbegrenzungslinie, so gilt diese als Baugrenze.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Mindestgröße der neu zu parzellierenden Grundstücke im WR I $\triangle$ o auf mindestens 600 qm festgesetzt.

Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf (kirchliche Einrichtungen) wird für die Gebäude für sonstige kirchliche Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus) eine Geschoßzahl von max. zwei Geschossen festgesetzt.

2.3 Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 Bau NVO verbindlich.

2.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen, oder wenn nicht gesondert ausgewiesen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Bauwich zwischen der gedachten Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenzen errichtet werden.

Ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen wegen bestehender baulicher Anlagen oder wegen eines ungünstigen Grundstückszuschnitts oder wegen einer ungünstigen Lage des Grundstücks innerhalb dieser Flächen nicht möglich, so ist die Errichtung dieser Anlagen innerhalb der sonstigen nicht-überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.

2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Festsetzung der Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG belastet sind, erfolgt zugunsten der Allgemeinheit.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 10 BauO NW gärtnerisch anzulegen.

Auf den gemäß § 103 (1) Nr. 5 BauO NW festgesetzten "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen. Garagen, befestigte Stellplätze und Lagerflächen (mit Ausnahme genehmigter Zufahrten) sind nicht zulässig.
Anlagen der Außenwerbung und von Warenautomaten im Sinne des § 15 BauO NW sind in den "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" unzulässig.

Gemäß §§ 103 (1) 5 und 11 BauO NW wird für die Einfriedigung der Vorgärten eine Höhe von 0,70 m über der ausgebauten Verkehrsfläche - ab Oberkante Fahrbahn bzw. Bürgersteige gemessen - zwingend festgesetzt. Für die Einfriedigung des Kindergartens ist eine Höhe der Einfriedigung von 1,20 m zulässig.

3.2 Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 15 BauO NW sind gemäß § 101 (1) Nr. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartiger Anlagen über 2,50 m Länge eine Höhe von 0,50 m bei Einzelschildern bis 2,50 m eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

3.3 Ordnungswidrigkeiten

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

4. Nachrichtliche Darstellungen

Die Eintragung von Sperrpfosten im Plan sowie der Einschrieb "Fußweg" gibt den Hinweis auf die zukünftige Verkehrsführung in der Art, daß diese Straßenstücke dem Kfz.-Verkehr nicht zur Verfügung stehen sollen.

Die Eintragung des Symbols "Fahrbahnversatz" weist darauf hin, durch eine entsprechende Gestaltung der Fahrbahn die Fahrgeschwindigkeit in diesem Straßenstück zu verringern und somit den Verkehr zu beruhigen.

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Minden, im Februar 1982

gez. Kosiek

(K o s i e k)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

L.S.