STADT MINDEN

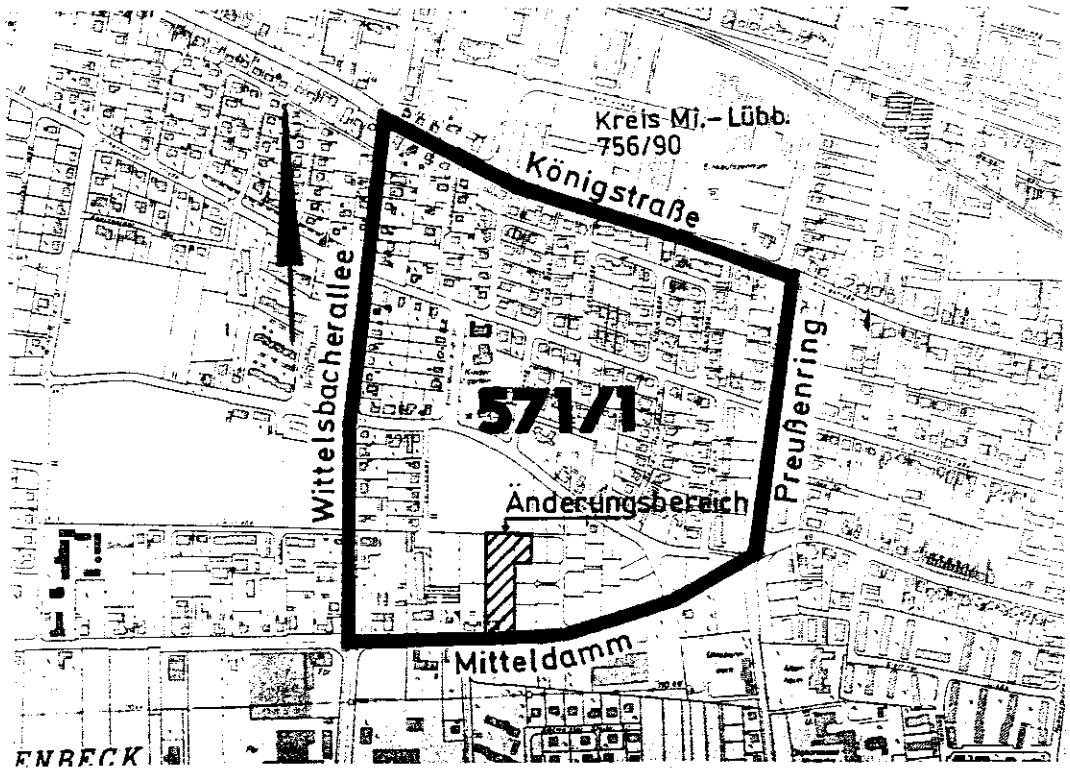
BEBAUUNGSPLAN NR.	**571/1 - Änderung**
STADTGEBIET	**Minden**
BEREICH	**Schenkendorfstraße (Lerchenweg/Mitteldamm)**

Änderung der textlichen Festsetzungen des Gesamtplanes

Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen (Teilbereich)

- Satzungsbeschluß -

Übersichtsplan M 1:10.000



Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 571/1 "Schenkendorfstraße"

a) Änderungen der textlichen Festsetzungen des gesamten Bebauungsplanes Nr. 571/1

Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) sind nur Stellplätze und / oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,5 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Diese Regelung darf bei pro Baugrundstück nur einmal in Anspruch genommen werden. Ausnahmsweise sind Stellplätze in Teilen von Vollgeschossen zulässig. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen dieser Stellplätze gemäß § 21a BauNVO unberücksichtigt.

Grundstücksgröße (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Bei Neuparzellierungen wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser auf 600 qm und für Doppelhäuser auf 400 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung von bis zu 10 % ist ausnahmsweise zulässig.

b) Ergänzende textliche Festsetzungen zu den Flurstücken 105 u. 106, Flur 29, Gemarkung Minden

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr.25 a BauGB)
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der einzelnen neuzuparzellierenden Grundstücke sind als strukturreicher Zier- u. Nutzgarten herzustellen. Auf 40 % der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind einheimische Laubbäume, Hecken aus Laubgehölzen (freiwachsend, ohne Formschnitt) und mit Stauden zu bepflanzen.

Trauf- u. Firsthöhen (gem. § 18 BauNVO)
In der Planzeichnung sind die maximalen Trauf- u. Firsthöhen (TH/FH) festgesetzt. Bezugspunkt ist der Lerchenweg (Straßenmitte) mit einer Höhe von 47,04 m üNN. Die Traufe i.S.d. Festsetzungen ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Nachrichtliche Angaben
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverhältnisse, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16

des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden, Untere Denkmalbehörde, Tel.: 89220, Fax: 89695 oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

Minden, den 25.8.98

(Peter Duster)
Bereichsleiter

Bescheinigung:

Diese Änderung der textlichen Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 27.8.1998 beschlossen worden.

Minden, den 30.9.1998

(Fleissner)
Bürgermeister

(Sieling)
Stadtdirektor