Offenlegungsausfertigung (= 1. Ausfertigung)

B e b a u u n g s p l a n Nr. 578

der

S t a d t M i n d e n

für das Gebiet zwischen Königstraße, Ringstraße, Kuhlenstraße, Hohenstaufenring und Hohenzollernring.

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 Bauland umfaßt "Reines Wohngebiet", "Allgemeines Wohngebiet", "Gewerbegebiet" und ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf". Für die Art der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich.

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.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Abweichend von § 22 Abs. (1) BauN VO können im "Gewerbegebiet" Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen begrenzt.
In den "nicht überbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen. In den Vorgärten sind Garagen nicht zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

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

7. Einfriedigung der Vorgärten

Die Einfriedigung der Vorgärten darf eine Höhe von 0,70 m über der ausgebauten oder festgesetzten Höhe der anliegenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

8. Verkehrsflächen

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

9. Ordnungswidrigkeiten

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

Minden, den 8. März 1972

Für den Planentwurf und
die Plananfertigung

STADT MINDEN (WESTFALEN) - 53 -

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(A s t)
Stadtbaurat