STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. **604 (ÄNDERUNG)**

STADTGEBIET **MINDEN-MITTE**

BEREICH **STADTWERKE**

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN 4. Ausfertigung

Übersichtsplan M 1:5000



Ergänzung der textlichen Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Zulässig sind:
~~öffentliche~~

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und Betriebe,
Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Tankstellen,
Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Weitere Ausnahmen gem. § 8 BauNVO Abs. 3 Nr. 2 und 3 sind gem. § 1 BauNVO Abs. 6 nicht zulässig.

Die maximal zulässige **Höhe baulicher Anlagen** werden gerechnet von der natürlichen Geländeoberkante. Dabei können Überschreitungen untergeordneter Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 83 (1) u. (4) BauO NW wird die nachstehende örtliche Bauvorschrift als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung, die geeignet sind den Verkehrsteilnehmer auf der L 764 anzusprechen, sind in einem Abstand von unter 40 m von der Fahrbahn nicht zulässig.

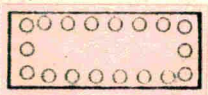
Aufgestellt:
Minden, im Januar 1995

Stadtplanungs- und Vermessungsamt

(Kosiek)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

Ergänzung d. textl. Festsetzungen lt. Beschluß der StvV. vom 26.10.95

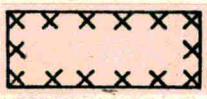
Grünflächen, sonstige Flächen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 a

Auf den gekennzeichneten Flächen ist pro 100 qm zu pflanzen:
ein Baum mit mind. 25 cm Stammumpfang, gemessen in 1m Höhe,
und je 3 qm Fläche: ein Strauch einer standortgerechten heimischen Pflanzart (wie z. B. Hainbuche, Buche, Feldahorn, Weißdorn u. Haselnuß etc.) Die Gewächse sind dauerhaft zu unterhalten.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB



Fächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Durch Baulast ist zu sichern, daß auf dem betroffenen Grundstück bei Eingriffen in das Erdreich eine Fachgerechte Sanierung der Böden erfolgt. Dabei ist die Untersuchung "Detailerkundung und Sanierungskonzeption -Verdachtsfläche C-", durchgeführt durch die Firma Energieconsulting Heidelberg GmbH für das Gelände des ehemaligen Gaswerks Hansastraße im Zeitraum vom November 1994 - Januar 1995, mit einzubeziehen. Sanierungsmaßnahmen sind mit der Kreisverwaltung Minden - Lübbecke, Umweltamt und dem Umweltbeauftragten der Stadt Minden abzustimmen.

Bestand, Nachrichtliche Angaben, Darstellungen u. Hinweise

Bodendenkmalpflege
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde 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 erhalten.

Wasserwirtschaft
Das Plangebiet ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik an die zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen anzuschließen. Dabei ist zu überprüfen, ob nichtbehandlungsdürftiges Niederschlagswasser örtlich schadlos versickert werden kann. Der RdErl. des MURL vom 04.01.1988 - MBl. NW 1988 S. 164 - "Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" ist zu beachten.
Das Abwasserbeseitigungskonzept ist ggf. fortzuschreiben bzw. den Erfordernissen anzupassen.

Aufgestellt:
Minden, im September 1995

Stadtplanungs- und Vermessungsamt

(Kosiek)
Stadtbaurat u.Beigeordneter

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 16.12.1994 diese textliche Festsetzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 604 als Entwurf beschlossen.

Minden, den 25.07.1996

Stadt Minden

Der Bürgermeister

(Pohlmann)
2. stellv. Bürgermeister

STADT MINDEN i/WESTFALEN 63

Der Stadtdirektor

(Sieling)

Die textlichen Festsetzungen haben mit dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 604 Stadtgebiet Minden - Mitte in der Zeit vom 01.02.1995 bis 03.03.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 25.07.1996

Stadt Minden

Der Stadtdirektor

(Sieling)

STADT MINDEN i/WESTFALEN 63

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 18.10.1995 diese textlichen Festsetzungen mit der Änderung des Bebauungsplan Nr. 604 als Satzung beschlossen.

Minden, den 25.07.1996

Stadt Minden

STADT MINDEN i/WESTFALEN 63

Der Bürgermeister

(Pohlmann)
2. stellv. Bürgermeister

Der Stadtdirektor

(Sieling)