Offenlegungsausfertigung (= 1. Ausfertigung)

B e b a u u n g s p l a n Nr. 610

d e r

S t a d t M i n d e n

für das Gebiet zwischen Bleichstraße, der Südgrenze der Flurstücke 211, 243 und 127 der Gemarkung Minden Flur 8, der Hansastraße, der Südgrenze des Flurstückes 59 der Gemarkung Minden Flur 58, der Hermannstraße und der Brühlstraße.

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 vom 28. Oktober 1952 (SGV NW 2020) in der ab 1. Oktober 1969 geltenden Neufassung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232)
in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG.

610

1. Planbestandteile

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

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 70 (südl. Teilfläche), 71 (südl. Teilfläche), 72 (südl. Teilfläche), 90, 91 (südl. Teilfläche), 92 bis 98, 118 (südl. Teilfläche), 119 (südl. Teilfläche), 120 bis 125, 153, 258 und 259 der Gemarkung Minden Flur 8, die Flurstücke 1 bis 58, 61, 62 (südl. Teilfläche), 73 und 102 der Gemarkung Minden Flur 58 und das Flurstück 212 (nördl. Teilfläche) der Gemarkung Minden Flur 59.

Die südliche Teilfläche der Flurstücke 70, 71, 72 und 91 wird im Norden begrenzt durch die gerade Verbindungslinie zwischen den gemeinsamen Grenzpunkten der Flurstücke 72, 82 und 85 sowie der Flurstücke 91, 211 und 258 der Flur 8.

Die südliche Teilfläche der Flurstücke 118 und 119 wird im Norden begrenzt durch die gerade Verbindungslinie zwischen den gemeinsamen Grenzpunkten der Flurstücke 98, 118 und 211 sowie der Flurstücke 119, 124 und 243 der Flur 8.

Die südliche Teilfläche des Flurstückes 62 wird im Norden begrenzt durch die gerade Verbindungslinie der gemeinsamen Grenzpunkte der Flurstücke 58, 59 und 62 sowie der Flurstücke 62, 63 und 64 der Flur 58.

Die nördliche Teilfläche des Flurstückes 212 wird im Süden begrenzt durch die gerade Verbindungslinie zwischen den gemeinsamen Grenzpunkten der Flurstücke 73 und 74 der Flur 58 und Flurstück 212 der Flur 59 sowie zwischen den Flurstücken 181 und 212 der Flur 59 und Flurstück 188 der Flur 8.

- 3 -

610

3. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland umfaßt "Allgemeines Wohngebiet", "Gewerbegebiet", "Sondergebiet - Klinik -" und ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf".

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Abweichend von § 8 Abs. (2) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) sind im Gewerbegebiet GE (E) nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig. Anlagen, die nach § 8 Abs. (3) ausnahmsweise zugelassen werden können, sind allgemein zulässig.

Im "Sondergebiet - Klinik -" ist die Errichtung von Krankenhausgebäuden mit zugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig.

Auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden einschließlich Nebengebäuden zulässig.

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 im "Gewerbegebiet" eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse bis zu

acht Vollgeschossen allgemein zulässig. In diesem Fall ist auch die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 8 (3) BauN VO zulässig.

Bei einer Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse darf die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ) nicht überschritten werden.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Bauland sind nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Vorschriften für die "offene Bauweise" bzw. "geschlossene Bauweise" anzuwenden.

Im Einvernehmen mit der Stadt Minden kann die untere Bauaufsichtsbehörde für "Gewerbegebiet" die Vorschriften für die "offene Bauweise" anwenden, wenn betriebliche Gründe der Gewerbebetriebe oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung es erfordern. Bei Anwendung der Vorschriften für die "offene Bauweise" sind auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen begrenzt.

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 nicht zulässig.

6. Einfriedigung der Baugrundstücke

Die Einfriedigung der Baugrundstücke darf im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten "Nichtüberbaubaren Flächen - Vor-

510

gärten - " zu den Nachbargrundstücken und zu den Verkehrsflächen eine Höhe von 0,80 m über der ausgebauten oder festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

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.

Für den Planentwurf und
die Plananfertigung:

Minden, den 9. Dezember 1969

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

STADT MINDEN (WESTFALEN) - 53 -

(A s t)
Stadtbaurat