Offenlegungsausfertigung (= 1. Ausfertigung)

B e b a u u n g s p l a n Nr. 614

der

S t a d t M i n d e n

für das Gebiet zwischen Hermannstraße, der Südgrenze des Flurstückes 181 der Flur 59 und der Flurstücke 202 und 191 der Flur 8 der Gemarkung Minden, der Weser und der Schlachthofstraße.

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 Wohngebeit", "Kerngebiet" und ein "Baugrundstück für den Gemeinbedarf".

Für die Art der baulichen Nutzung sind im "Reinen Wohngebiet" und "Allgemeinen Wohngebiet" die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich.

Im "Kerngebiet" sind bauliche Anlagen nach § 7 BauN VO zulässig mit der Maßgabe, daß oberhalb des Erdgeschosses und 1. Obergeschosses sonstige Wohnungen allgemein zulässig sind.

Im Baugebiet MK I g ist ein Sockelgebäude mit Garagenkeller zulässig, in dem außer gewerblich genutzten Räumen die erforderlichen Einstellplätze für die baulichen Anlagen auf dem Gebiet zwischen Hermannstraße, Mindener Kreisbahn, Fußweg an der Weser und Schlachthofstraße untergebracht werden können.

Auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" is t eine Altenwohnanlage mit Nebengebäuden und Nebenanlagen 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.

Im Baugebiet MK I g ist ein Sockelgebäude bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig. Für bauliche Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine maximale Höhe von 84,00 m über NN zulässig. Diese Höhe darf nur von Nebenanlagen (Fahrstuhlschächte, Antennen usw.) auf den Gebäuden überschritten werden.

Im "Kerngebiet" wird das Maß der baulichen Nutzung neben der Festsetzung der Grundflächen der baulichen Anlagen durch eine Geschoßflächenzahl von 2,4, bezogen auf die Gesamtflächen der Flurstücke 236, 237, 238 und 241 der Gemarkung Minden, Flur 59, begrenzt.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW) verbindlich.

In den 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.
Garagen sind in den Vorgärten 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 Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen.
Die Einfriedigung der Vorgärten darf eine Höhe von 0,80 m über der ausgebauten oder festgesetzten Höhe der anliegenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

8. Verkehrsflächen

Sofern die durch Begrenzungslinien festgesetzten Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege, Fußwege, Straßenbegleitgrün und Trennstreifen aufgeteilt sind, hat diese Darstellung nur nachrichtliche Bedeutung. Beim Ausbau der Verkehrsflächen haben die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke Böschungen auf diesen Grundstücken zu dulden.

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.

Für die Planaufstellung

Minden, den 19. Januar 1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

(A s t)
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Minden vom 28. Januar 1972 aufgestellt worden.

Minden, den 7. Februar 1972

Der Bürgermeister

STADT MINDEN /// WESTFALEN - 53 -

Rathert

(Rathert)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 10. Februar 1972 bis 13. März 1972 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 14. März 1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung

STADT MINDEN /// WESTFALEN - 53 -

Ast

(Ast)
Stadtbaurat

610/5

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Minden am 21. April 1972 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 24. April 1972

STADT MINDEN (WESTFALEN) - 53 -

Der Bürgermeister

Rathert
(Rathert)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18. 7. 72 genehmigt worden.

Detmold, den 18. 7. 72

Aktenzeichen: 34.30.11-11/11.84

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der Regierungspräsident 22 Detmold

Gudel

61o/6

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27. Juli 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan hat vom 28. Juli 1972 bis 28. Aug. 1972 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 29. Aug. 1972

Der Stadtdirektor

STADT MINDEN I/WESTFALEN 23

(Dr. Niermann)

610/7