STADT MINDEN

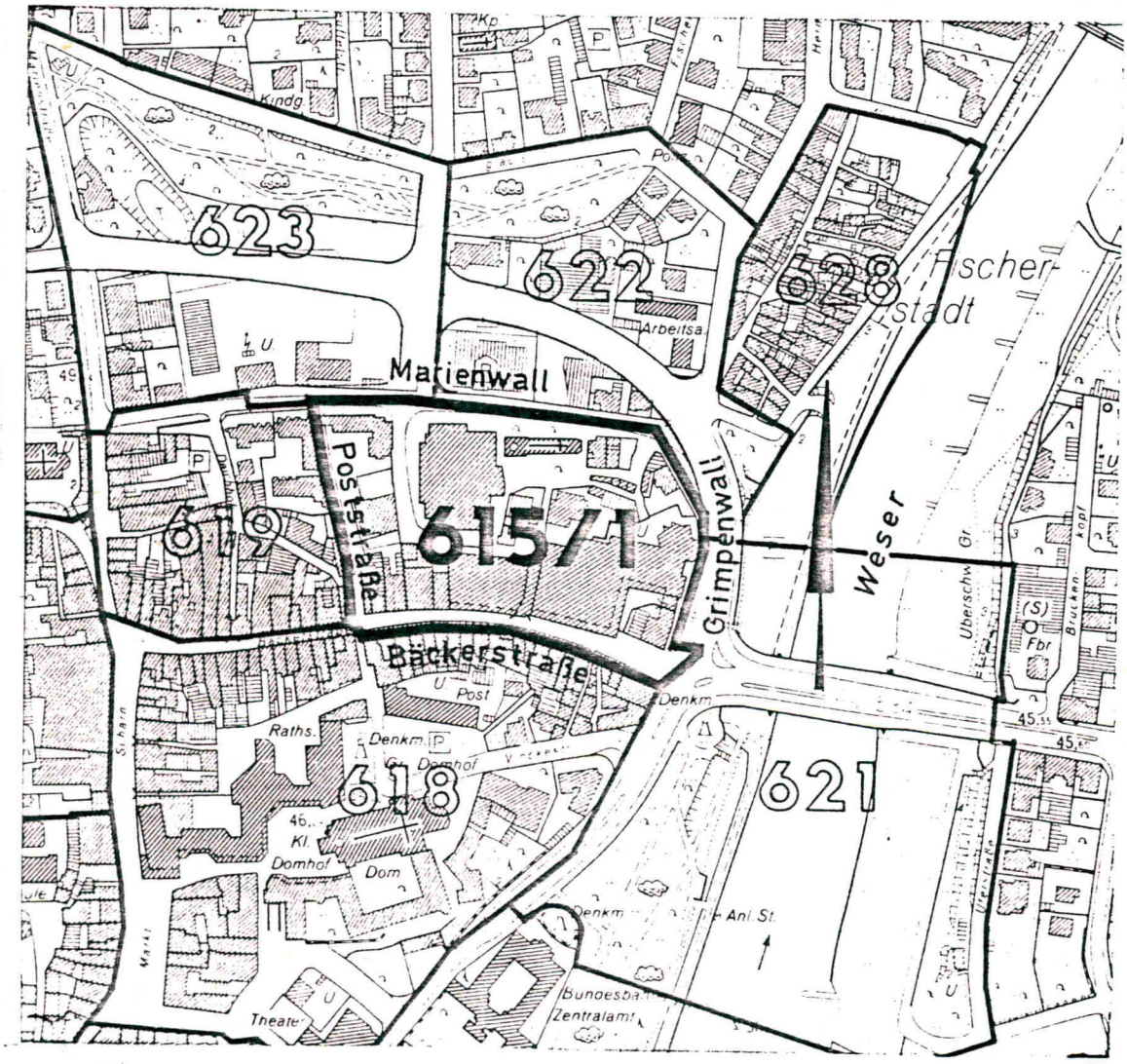
BEBAUUNGSPLAN NR. 615/1 - Sanierungsabschnitt 1 b -

STADTGEBIET Minden-Mitte

BEREICH Johanniskirchhof

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG

Übersichtsplan M. 1 : 5.000







Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 615/1 - San 1 b -

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594/ SGV NW S. 2023).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 1984 (GV NW 1984 S. 419) und ihrer Berichtigung vom 03.09.1984 (GV NW 1984 S. 532).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1980 (GV NW S. 226).

1.2 Geltungsbereich

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die südliche Grenze des Marienwalls,
im Osten	durch die westliche Grenze des Grimpenwalls,
im Süden	durch die südliche Grenze der Bäckerstraße,
im Westen	durch die westliche Grenze der Poststraße.

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt.

In dem Übersichtsplan (M. 1 : 5.000) ist die Grenze des Plangebietes gekennzeichnet und die angrenzende Bebauungsplangebiete dargestellt.
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

1.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

1.4 Planaufhebung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 615/1 sind der Durchführungsplan Nr. 523 und die Fluchtlinienpläne Nr. 25 tlw., 37 tlw. und 455 tlw. für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 615/1 aufzuheben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verbindlich.
Das Bauland umfaßt:

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) sind nach § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 4 (3) Nr. 6 sind gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig.

2.1.2 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 sind sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig.

Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 (Tankstellen) sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen; untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig.

2.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Flächen für den Gemeinbedarf sind für Gebäude der Musikschule, des Bürgerzentrums und der Altentagesstätte mit den dazugehörenden Nebenanlagen festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 21 a BauNVO verbindlich.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird als Höchstgrenze gem. § 16 (3) BauNVO festgesetzt.

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen abgegrenzt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen und Geschoßflächen nicht entgegenstehen.

Wo keine Baugrenze zeichnerisch festgesetzt ist, gilt die Straßenbegrenzungslinie als Baugrenze. Die Baufluchten, insbesondere ihre detaillierte Führung, sind zu erhalten bzw. angepaßt zu modifizieren.

2.3 Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 BauNVO verbindlich.

2.4 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen.

2.5 Flächen für Stellplätze (St), (GSt) und Tiefgaragen (TGa)

Stellplätze sind gem. § 12 (1) BauNVO nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf allgemein zulässig.
Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

Gemäß § 12 (4) BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet - WA - die mit (TGa) gekennzeichneten Flächen nur für Tiefgaragen und zugehörige Nebeneinrichtungen festgesetzt.

Im Kerngebiet - MK_1 - sind die mit (St) gekennzeichneten Flächen im II. und III. Geschoß; im - MK_2 - sind die mit (GSt) gekennzeichneten Flächen im III. und IV. Geschoß nur für Stellplätze und zugehörige Nebenanlagen zulässig.

2.6 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

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

Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind entsprechend festgesetzt.

2.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG

Die Festsetzung der Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, erfolgt zu Gunsten der Allgemeinheit.

2.8 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BBauG

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BBauG festgesetzt.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 81 (1) Nr. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,50 m Länge eine Höhe von 0,50 m bei Einzelschildern bis 2,50 m eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

4. NACHRICHTLICHE ANGABEN

4.1 Bei Baumaßnahmen im Bebauungsplanbereich ist mit mittelalterlichen, für die Geschichte Mindens bedeutsamen Bodenfunden zu rechnen. Deshalb wird gebeten, bei Bodeneingriffen in diesem Bereich das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vorher über Beginn und Umfang schriftlich zu benachrichtigen.
Werden beim Vollzug der Planung kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denk-

malschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zu drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.2 Über das Plangebiet verläuft die raumbedeutsame Richtfunkvert
Höhe
NN.
Bewa
einr

2.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG

Die Festsetzung der Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, erfolgt zu Gunsten der Allgemeinheit.

Für die Ausfertigung:

Minden, den 20.12.1985

STADT MINDEN (WESTF.) 23

(K o s i e k)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

Dieser Plan/Text ist gemäß § 10/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 24. FEB. 1987

Az. 35.21.11/18 - 6061/4.111

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Regierungspräsident Detmold