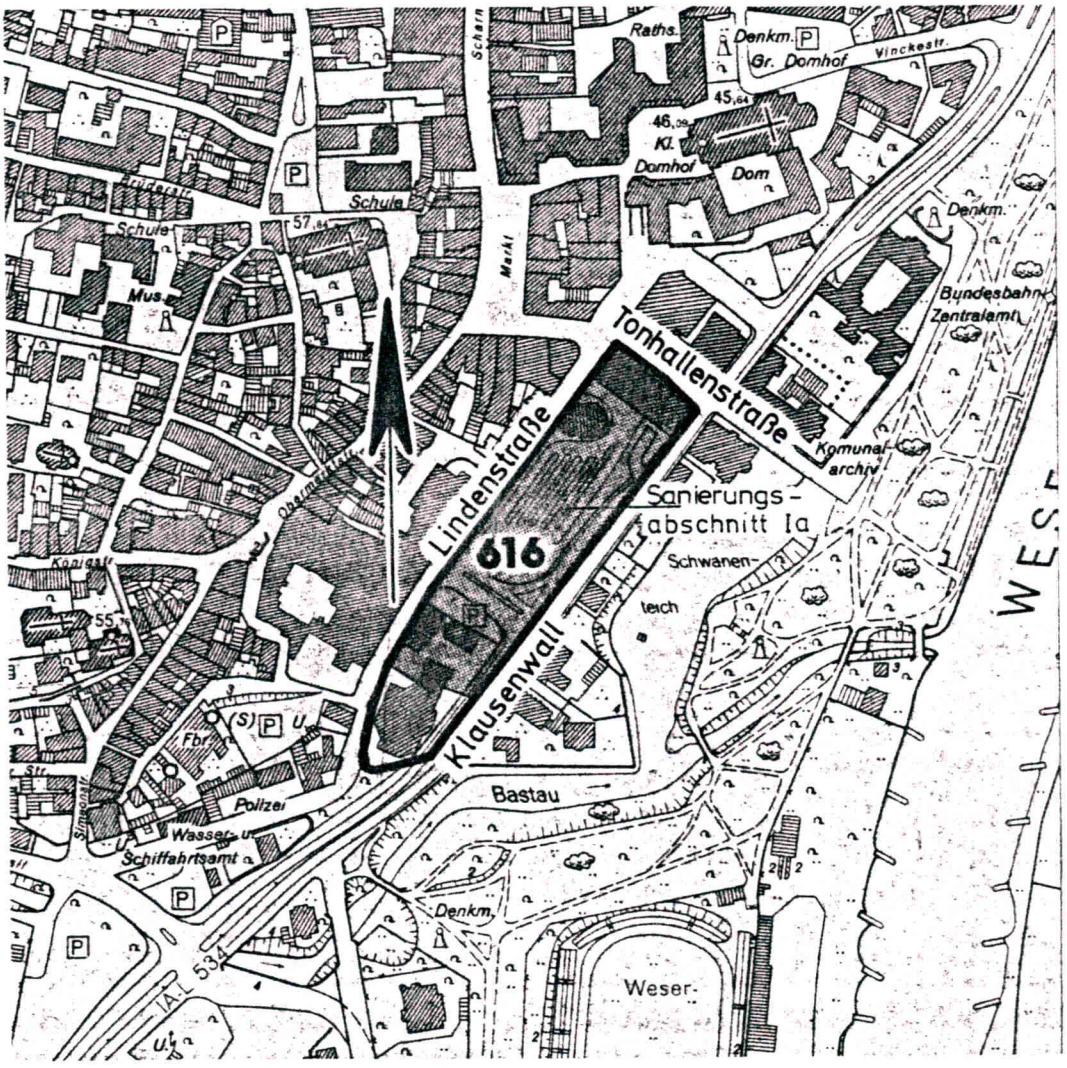
# STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 616

STADTGEBIET Minden-Mitte ( Sanierungsabschnitt 1a )

BEREICH ZOB

TEXTLICHE FESTSETZUNG



# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan Nr. 616 - Sanierungsabschnitt I a -

## 1. ALLGEMEINE ANGABEN

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475).

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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 616 umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird

| | |
|---|---|
| im Norden | durch die Südgrenze des Flurstückes 118 der Gemarkung Minden, Flur 73 (Tonhallenstraße); |
| im Osten | durch die Westgrenze des Flurstückes 50 der Gemarkung Minden, Flur 48 (Klausenwall); |

| | |
|---|---|
| im Süden | durch die Nordgrenze des Flurstückes 50 der Gemarkung Minden, Flur 48 (Klausenwall); |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 139, 134, 135 und 136 der Gemarkung Minden, Flur 76;<br>durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 62, 61, 83, 84 und 111 der Gemarkung Minden, Flur 75;<br>durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 111 und 101 der Gemarkung Minden, Flur 74. |

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. In dem Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10.000) sind die Grenzen des Plangebietes gekennzeichnet. 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. 616 wird der Teil des Durchführungsplanes Nr. 508 aufgehoben, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 616 entspricht.

## 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 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

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

Zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

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

In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen ausgeschlossen:

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

## 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 gemäß § 16 (3) BauNVO festgesetzt.

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bzw. Baulinien abgegrenzt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen.
Wo keine Baugrenze zeichnerisch festgesetzt ist, gilt die Straßenbegrenzungslinie als Baugrenze. Die Baufluchten, insbesondere ihre detaillierte Führung, sind zu erhalten und zu modifizieren. Wo die Baulinie parallel zur Straßenbegrenzungslinie verläuft, gilt die Straßenbegrenzungslinie als Baulinie.

## 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 gemäß § 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 festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.
Gemäß § 12 (4) BauNVO sind im Kerngebiet (MK) die mit TGa gekennzeichneten Flächen nur für Tiefgaragen und zugehörige Nebenanlagen festgesetzt.

## 2.6 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

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

deutung. Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind entsprechend festgesetzt.
Die Straßenverkehrsfläche ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof) ist für die bauliche Anlage eines zentralen Omnibusbahnhofes mit ca. 24 Bushalteplätzen, den dazugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen festgesetzt.

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

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

2.7.1 Unterbaurecht

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird im Kerngebiet (MK) ein Unterbaurecht für eine Tiefgarage festgesetzt.

2.8 Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) BauGB

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

## 3. Nachrichtliche Angaben

3.1 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 schriftliche zu benachrichtigen.

Werden beim Vollzug der Planung kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zu drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, daß das gesamte Plangebiet über einem auf Erz verliehenen Bergwerksfeld liegt.

Für die Ausfertigung:

Minden, den 25.11.1987

( K o s i e k )
Stadtbaurat und
Beigeordneter