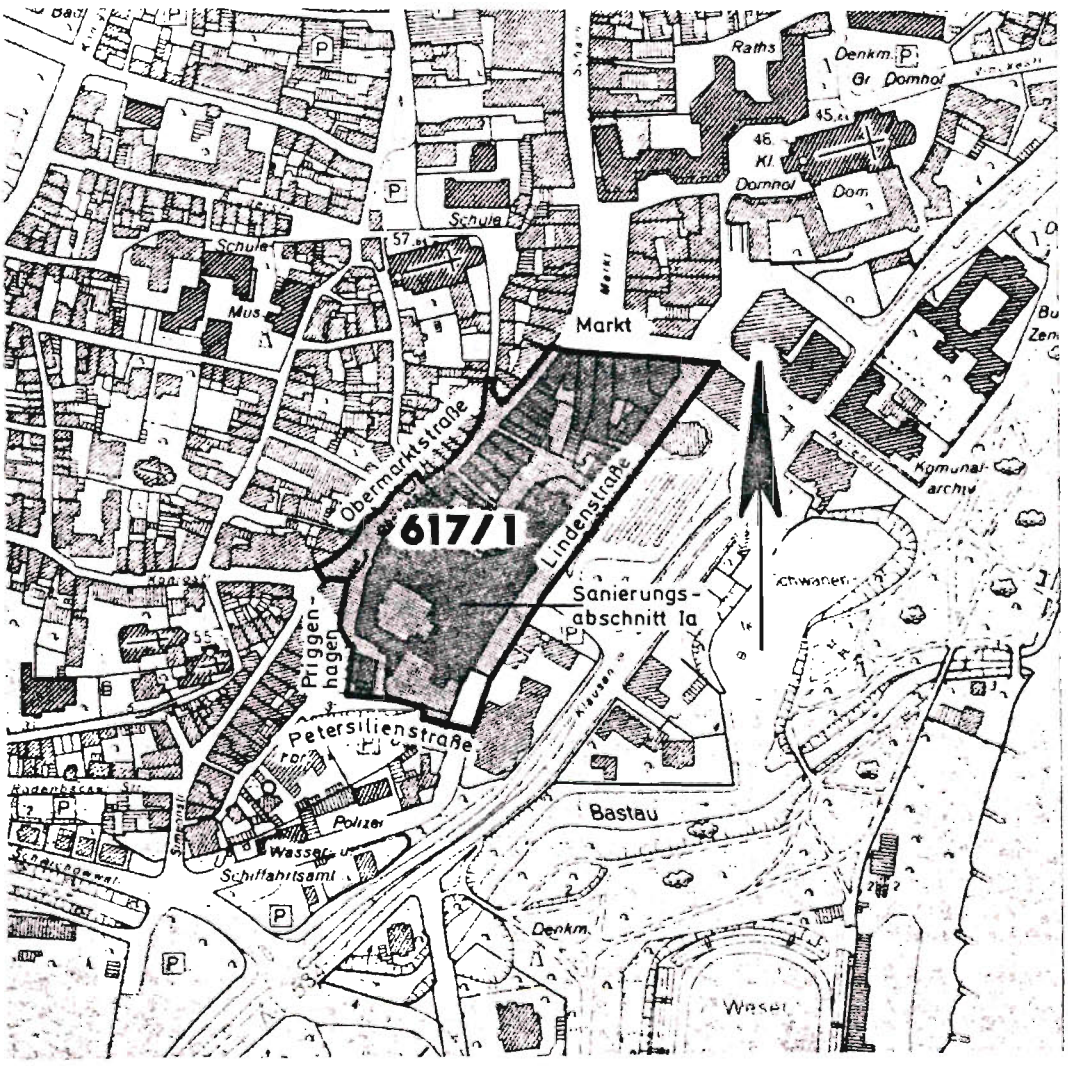
STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 617/1

STADTGEBIET Minden-Mitte (Sanierungsabschnitt 1a)

BEREICH Obermarkt

TEXTLICHE FESTSETZUNG



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 617/1 - 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. 617/1 umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird

im Norden durch die nördliche Grenze der Flur 74 (Markt) der Gemarkung Minden,

im Osten durch die Lindenstraße,

im Süden durch die Petersilienstraße,

im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 42 und 113, Flur 76 der Gemarkung Minden, den Priggenhagen und der Obermarktstraße.

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. 617/1 werden die Fluchtlinienpläne Nr. 211, Nr. 247 und 423 aufgehoben.

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 Han-

delsbetrieben 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. Im Einzelfall kann eine

Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

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.

Die Gebäudehöhen im Bereich der Obermarktpassage sind für das vorhandene Gebäude durch NN-Höhen festgesetzt.

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 Versogung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen.

2.5 Flächen für Stellplätze (St), (GSt)

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.

2.6 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

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

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.

2.8 Überbaurecht

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird im Bereich der Obermarktpassage ein Überbaurecht festgesetzt.

2.9 Festsetzungen 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 schriftlich 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 Werktage 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

STADT MINDEN i/WESTFALEN

(Kosiek)
Stadtbaurat und
Beigeordneter