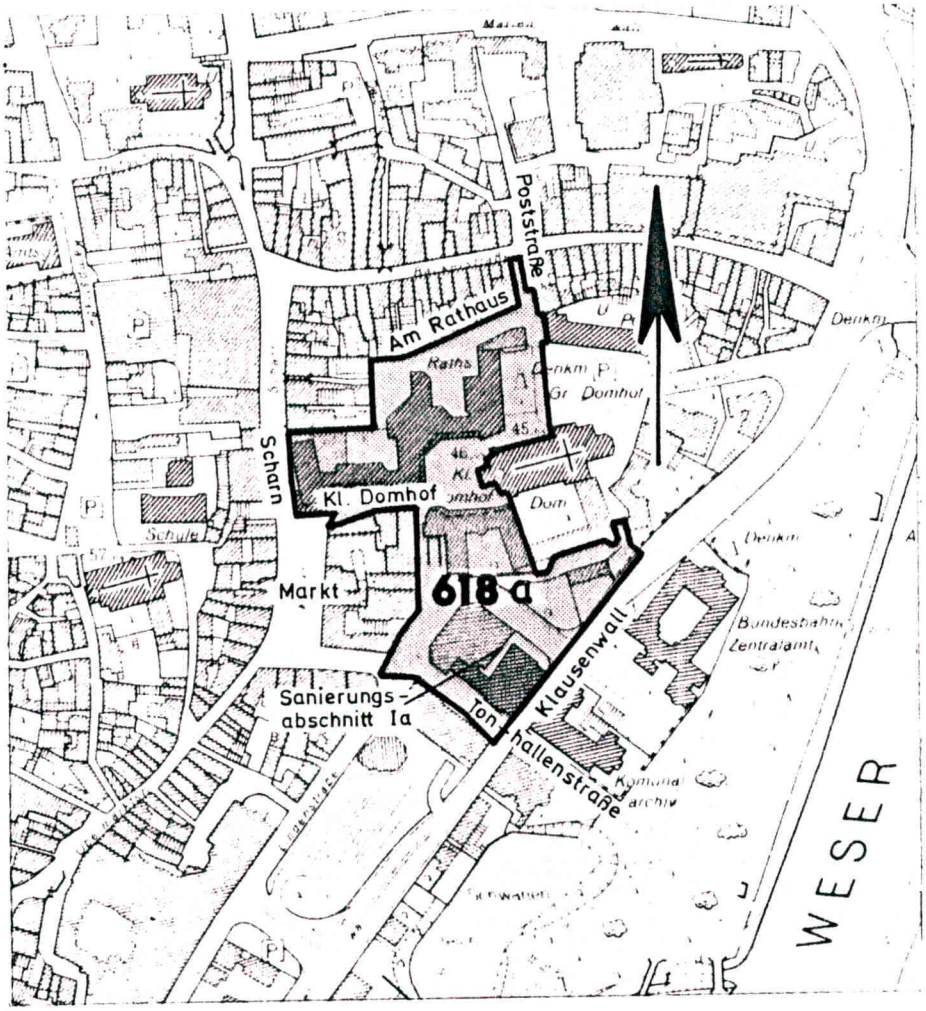
STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 618 a

STADTGEBIET Minden-Mitte(Sanierungsabschnitt 1 a)

BEREICH Kleiner Domhof

TEXTLICHE FESTSETZUNG



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 618 a

- 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 wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 70, Flur 68, Gemarkung Minden (Scharnpassage), die westlichen und nördlichen Grenzen der Flurstücke 116, 117, 120, 121, 130 (Am Rathaus) und 131, Flur 68, Gemarkung Minden (Großer Domhof);

im Osten — durch die östliche Grenze des Flurstückes 131, Flur 68, Gemarkung Minden (Großer Domhof), die östliche und südliche Grenze des Flurstückes 67, Flur 67, Gemarkung Minden (Kleiner Domhof), die südliche Grenze des Flurstückes 50, die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 55, die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 65, die östliche Grenze des Flurstückes 66, Flur 67, Gemarkung Minden, die südwestliche Grenze der Flurstücke 70 und 71, Flur 48, Gemarkung Minden;

im Süden — durch die Verbindung zwischen den Flurstücken 71 und 67, die nordöstliche Grenze des Flurstückes 83, Flur 48, Gemarkung Minden (Klausenwall), die südwestliche Grenze des Flurstückes 118, der Flur 73, Gemarkung Minden (Tonhallenstraße);

im Westen — durch die westliche Grenze der Lindenstraße, die südliche Grenze des Kleinen Domhofes, die nördliche Grenze der Flur 73 (Markt), die westliche Grenze der Flur 68, Gemarkung Minden (Scharn).

Diese Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt.
In dem Übersichtsplan (M. 1 : 5.000) sind die Grenzen des Plangebietes gekennzeichnet und die angrenzenden 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. 618 a sind die Fluchtlinienpläne Nr. 27, 28, 64, 112, 364, 385 und 426.
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 618 a teilweise 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 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

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

Zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO sind sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses allgemein zulässig.

In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO von 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.

2.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (BG)

Die Flächen für den Gemeinbedarf sind für das Domgemeindezentrum "Haus am Dom" mit dazugehörenden Nebenanlagen, für ein Alten- und Pflegeheim, für ein Stadttheater und für ein Verwaltungsgebäude mit dazugehörenden Nebenanlagen festgesetzt.

2.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (BG1 und BG2)

Auf den mit BG1 und BG2 gekennzeichneten Flächen für den Gemeinbedarf sind gem. § 9 Abs. 3 BauGB im Erdgeschoß auch Nutzungen des Kerngebietes nach § 7 BauNVO zulässig.

Die in den MK-Gebieten gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossenen Arten von Vergnügungsstätten (Spielhallen, sowie Sexvorführräume und Sexgesellschaftsräume) sind in den mit BG1 und BG2 gekennzeichneten Flächen nicht zulässig.

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.
Gemäß § 17 (9) wird im "Kerngebiet" das Maß der baulichen Nutzung durch eine Geschoßflächenzahl von 2,4 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 bzw. angepaßt zu modifizieren.
Wo bie 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)

Stellplätze sind gemäß § 12 (1) BauNVO nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf allgemein zulässig.
Sofern Flächen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen 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 Überbaurecht

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für die Gemeinschaftsfläche "Domgemeindezentrum - Haus am Dom" ein Überbaurecht für Gemeindeeinrichtungen in der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2.8 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.

2.9 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 und 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 Arhäologie/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 den §§ 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.

3.3 Über das Plangebiet verläuft die raumbedeutsame Richtfunkverbindung 571000/010 der Deutschen Bundespost. Die untere Höhe der 200 m breiten Richtfunktrasse beträgt 89 m über NN.
Bewachsungen und Aufbauten dürfen in das Funkfeld nicht hineinragen.

Für die Ausfertigung

Minden, den 24. November 1987

MINDEN I/WESTFALEN
KREIS 23

(K o s i e k)
Stadtbaurat und
Beigeordneter