# STADT MINDEN

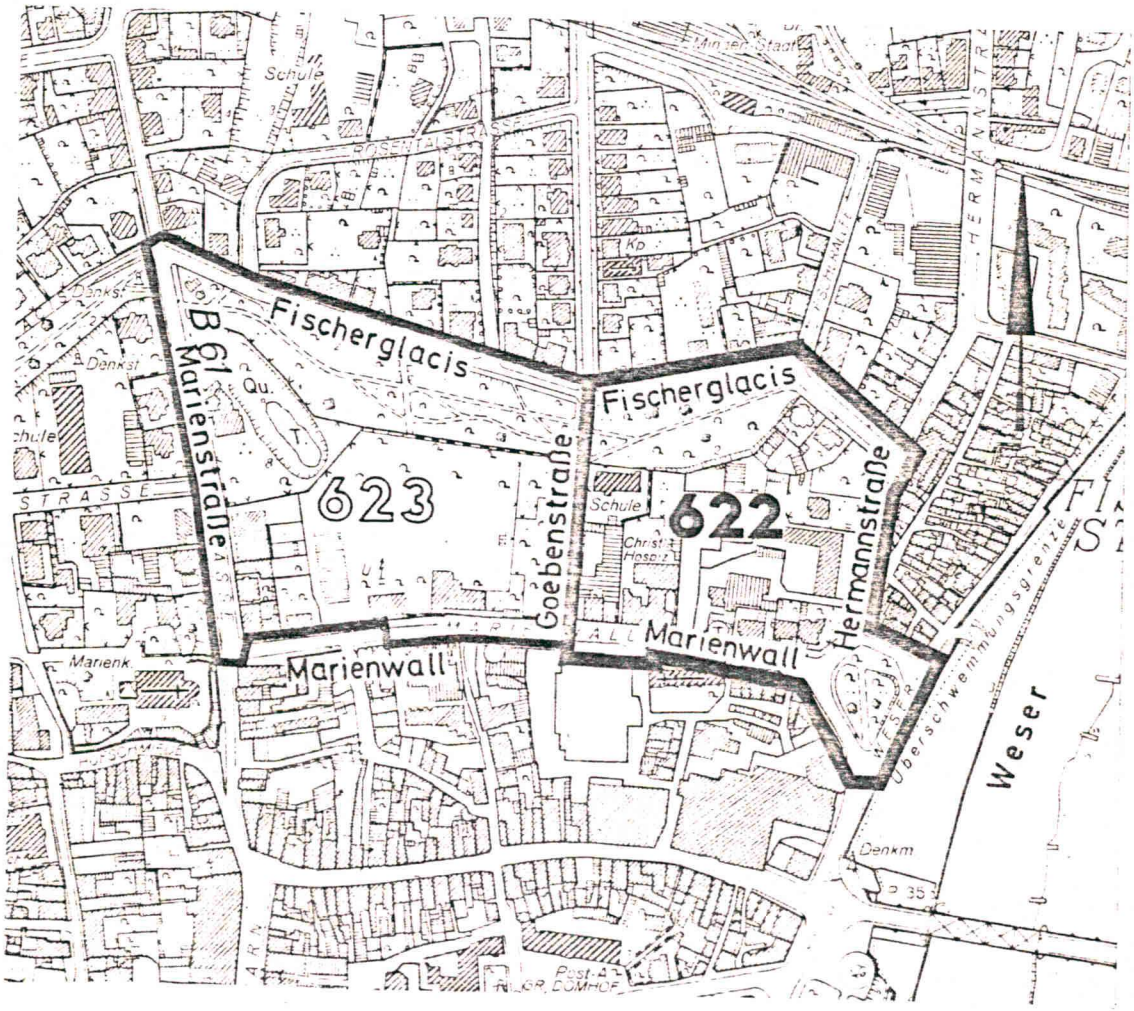
BEBAUUNGSPLAN NR. .....622.....

STADTGEBIET .....Minden-Mitte.....

BEREICH .....Fischertor.....

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR SATZUNG

Übersichtsplan M. 1 : 5.000




stadt-minden-konie

lfd. Nr. 1

## 1. Angabe der 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 2023).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) und des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) mit ergänzenden Rechtsverordnungen.

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).

stadt minden konie

## 2. Geltungsbereich

Das Gebiet wird begrenzt durch die Nordgrenze des Fischerglacis, die Ostgrenze der Hermannstraße, die Nordgrenze des Fischertores, die Ostgrenze der Weserstraße, die Südgrenze des Marienwalls und der Ostgrenze der Goebenstraße.

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.

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

## 3. Bestandteile des Bebauungsplanes

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

## 4. Art der baulichen Nutzung

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

### 4.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gem § 4 (3) Nr. 1, 2 und 3 sind nach § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig;
untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.



stadt-minden-konie

4.2 Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)

4.2.1 Kerngebiet (MK)

Ausnahmen gem. § 7 (3) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen;
untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

4.2.2 Kerngebiet (MK Parkhaus)

Auf der festgesetzten Fläche ist ein Parkhaus mit vier Parkebenen zulässig.

4.3 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist für ein Verwaltungsgebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen der Bundesanstalt für Arbeit festgesetzt.

5. Maß der baulichen Nutzung

5.1 Zahl der zusätzlichen Vollgeschosse (§§ 16 - 18 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 18 BauNVO verbindlich.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird als Höchstgrenze und gem. § 17 (4) BauNVO als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt.

6. Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)

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



stadt-minden-konie

## 7. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen 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.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO 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.

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S. des § 15 BauO NW sind nur an der Stätte der Leistung zulässig; sie sind an den Außenseiten der Gebäude auf das Erdgeschoß zu begrenzen. Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sind in den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" unzulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen (über 2,5 m Länge) 0,5 m, bei Einzelschildern bis 2,50 m Länge 0,8 m nicht überschreiten.

### 7.1 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" im Kerngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1,2) BauNVO zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

Auf den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zulässig.



stadt-minden-konia

8. Verkehrsflächen (§ (1) 11 BBauG)

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

Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind entsprechend festgesetzt.

Für die festgesetzten Grundstückszufahrten ist der gesamte Ein- und Ausfahrtsverkehr nur auf der bezeichneten Strecke zulässig.

9. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BBauG

Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 (1) BauNVO nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf allgemein zulässig.

10. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und Gewässer (§ 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 festgesetzt.



stadt-minden-konie

## 12. Planaufhebung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 622 ist der Teilbereich der Fluchtlinienpläne Nr. 37, 61, 110, 111, 365 und 393 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 622 aufzuheben.

Minden, im Oktober 1981

STADT MINDEN i/WESTFALEN

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(K o s i e k)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

Dieser ~~Plan~~/Text ist gemäß ~~§ 6(1)~~/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 16. MRZ. 1983

Az. 35.21.11/~~10~~ 6061/1.97

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident
Detmold

DIESER BEBAUUNGSPLAN [illegible]
BAU O NW VOM [illegible]
ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG [illegible]
AZ.: 64.10.80
MINDEN, DEN 21. MRZ. 1983

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
43