STADT MINDEN

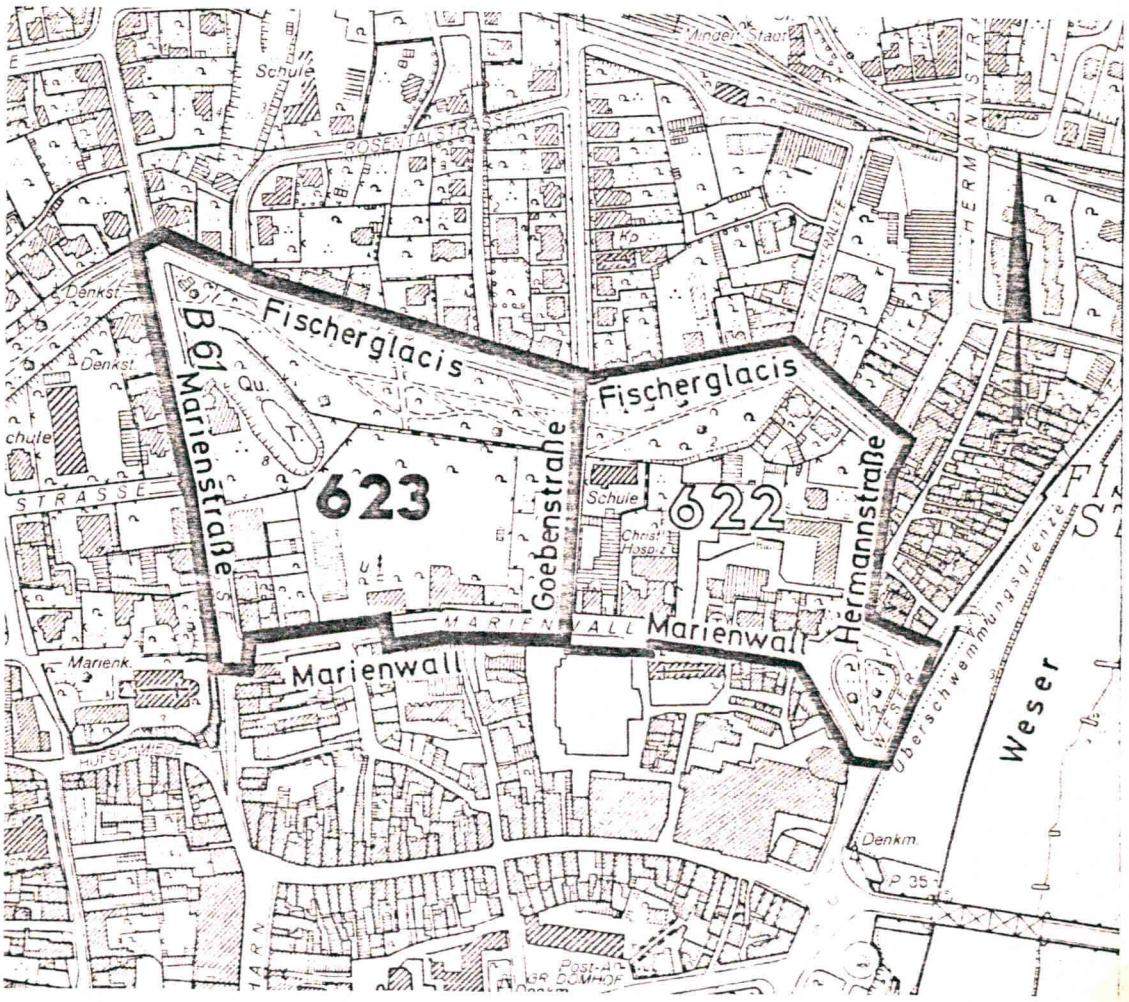
BEBAUUNGSPLAN NR. .....623.....

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

BEREICH .....Westl. Fischerglacis.....

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR SATZUNG

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



stadt-minden-konie

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 Nordgrenzen des Fischerglacis, die Ostgrenzen der Goebenstraße, die Südgrenze des Marienwalls (Flur 64), die Nordgrenze des Marienwalls (Flur 63) und die Westgrenze der Marienstraße.

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 Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)

4.11 Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)

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

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

stadt-minden-konie

4.1.2 Kerngebiet (MK) Fußnote

Ausnahmen gem. § 7 (3) 1 sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen; untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig. Gemäß § 7 (2) 7 sind sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Geschosses zulässig.

5. Maß der baulichen Nutzung

5.1 Zahl der zulässigen 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.

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 nichtüberbaubaren 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.

stadt-minden-konie

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.

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 festgesetzte Grundstücksausfahrt auf dem Grimpenwall ist nur die Ausfahrt 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.

stadt-minden-konie

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 Gewässern (§ 9 (1) 25 BBauG)

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

11. Planaufhebung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 623 ist der Teilbereich der Fluchtlinienpläne Nr. 61, 107, 110, 111, 168, 393 und 455 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 623 aufzuheben.

Minden, im Oktober 1981

STADT MINDEN I/WESTF. 23

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(K o s i e k)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 64.10.80.
MINDEN, DEN 21. MRZ. 1983
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

Dieser ~~Plan~~/Text ist gem. ~~§ 6 (1)~~/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Detmold, den 15. MRZ. 1983
Az. 35.21.11/10-600 M. 96
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident Detmold

stadt-minden-konie