STADT MINDEN

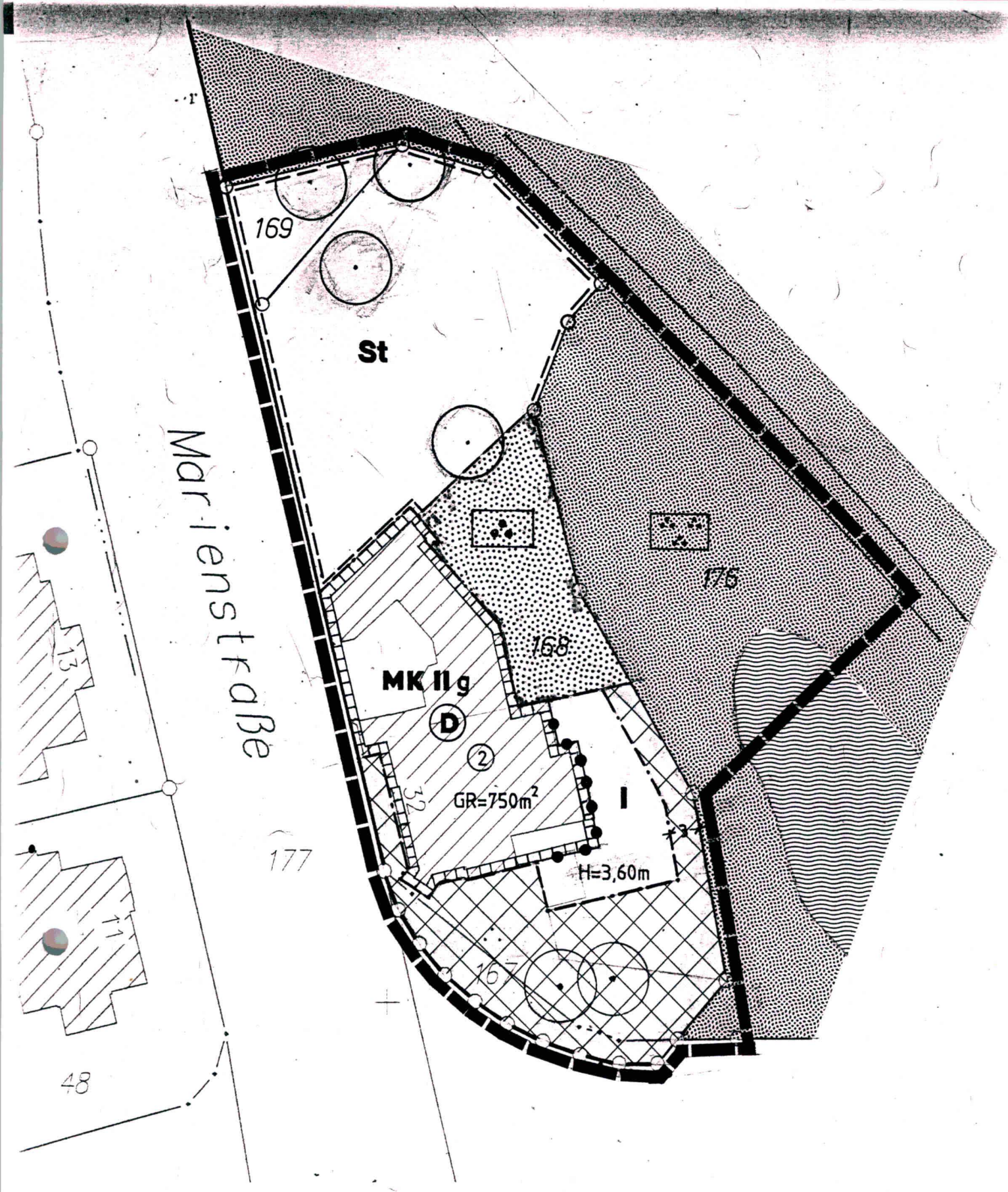
Bereich 5.2 - Stadtplanung -

---

3. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 623

STADTGEBIET	**MINDEN - MITTE**
BEREICH	**WESTLICHES FISCHERGLACIS**

AKTENZEICHEN:	**5.22-41.623-3.Ä**
BETRIFFT:	**TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
	1. AUSFERTIGUNG



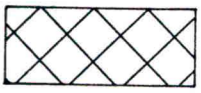
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 623

Maßstab 1: 500

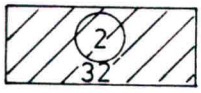
Planungsrechtliche Festsetzungen



Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
-überbaubare Grundstücksfläche-



Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche -



vorhandene Gebäude mit Geschosszahl
und Hausnummer

GR = 750m²

Grundfläche

H = 3,60 m

Höhe der baulichen Anlagen

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereich
des Bebauungsplanes



Stellplätze



Öffentliche Grünfläche



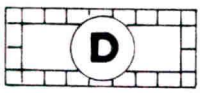
Private Grünfläche



Zu erhaltende Bäume



Wasserfläche



Umgrenzung von Gesamtanlagen,
die dem Denkmalschutz unterliegen

1. Ausfertigung
2. Ausfertigung
3. Ausfertigung
4. Verfügung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 623 „Westliches Fischerglacis“ im Stadtbezirk Innenstadt

1. Angabe der Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebauungsplans hat folgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023),
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 (GV NW 1985 S. 218),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (IWG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

2. Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 623 "Westliches Fischerglacis" umfasst den Bereich der Flurstücke 57 (tlw.), 61 (tlw.), 167, 168 und 176 der Flur 61, Gemarkung Minden.

3. Ergänzung der textlichen Festsetzungen

3.1 Maß der baulichen Nutzung

GR 750 qm: maximal zulässige Grundfläche mit Flächenangabe (gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO).

3.2 Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen anzuordnen.

3.3 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der festgesetzten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen dürfen max. 200 qm versiegelt werden.

3.4 Höhe baulicher Anlagen

Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Erdgeschossdecke des Gebäudes Marienstraße 32 (Kaiservilla).

3.5 Erhaltung von Bepflanzungen

Für die festgesetzten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen und privaten Grünfläche sowie die Einzelbäume ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzt:

Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Gehölze sind zu erhalten. Bei Eingriffen durch zulässige bauliche Maßnahmen bzw. Abgang dieser Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern sind einheimische Arten zu verwenden. Für den Verlust von freiwachsenden, einheimischen Heckengehölzen sind Anpflanzungen von Hecken mit einheimischen Gehölzen gemäß der Gehölzliste im Verhältnis 1 : 1 vorzunehmen. Im Kronentraufbereich von Bäumen sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Für den Verlust von Großgehölzen ist je angefangenen Meter Stammumfang, gemessen in einem Meter Höhe, jeweils ein Laubbaum vornehmlich der Arten gemäß der Tabelle der Gehölzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Gehölzliste:

Hecke:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Bäume:	
Kleine bis mittelgroße	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Stechpalme	Ilex aquifolium
Weichselkirsche	Prunus mahaleb
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eibe	Taxus baccata
Große	
Buche	Fagus sylvatica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Bergulme	Ulmus sabra

Für die Anfertigung:

Minden, den 15.12.1999

Stadt Minden
FB 5 Bauen, Wohnen und Verkehr
Bereich 5.2 – Stadtplanung

(Peter Düster)

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 10.02.1999 beschlossen, das Änderungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 623 einzuleiten.

Minden, 28.09.2000

Der Bürgermeister

Reinhard Korte

(Reinhard Korte)

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

Der Rat der Stadt Minden beschloss am 15.12.1999 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 623 als Entwurf. Die textlichen Festsetzungen haben mit dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 623 in der Zeit vom 14.02.2000 bis 17.03.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.02.2000 amtlich bekanntgemacht.

Minden, 28.09.2000

Der Bürgermeister

Reinhard Korte

(Reinhard Korte)

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 53 -

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 11.05.2000 die textlichen Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen:

4. Nachrichliche Darstellungen, Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk und Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit des Bodens) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel.: 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

In der gleichen Sitzung beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Minden, den 28.09.2000

Der Bürgermeister

STADT MINDEN · 53 · WESTFALEN

Reinhard Korte

(Reinhard Korte)