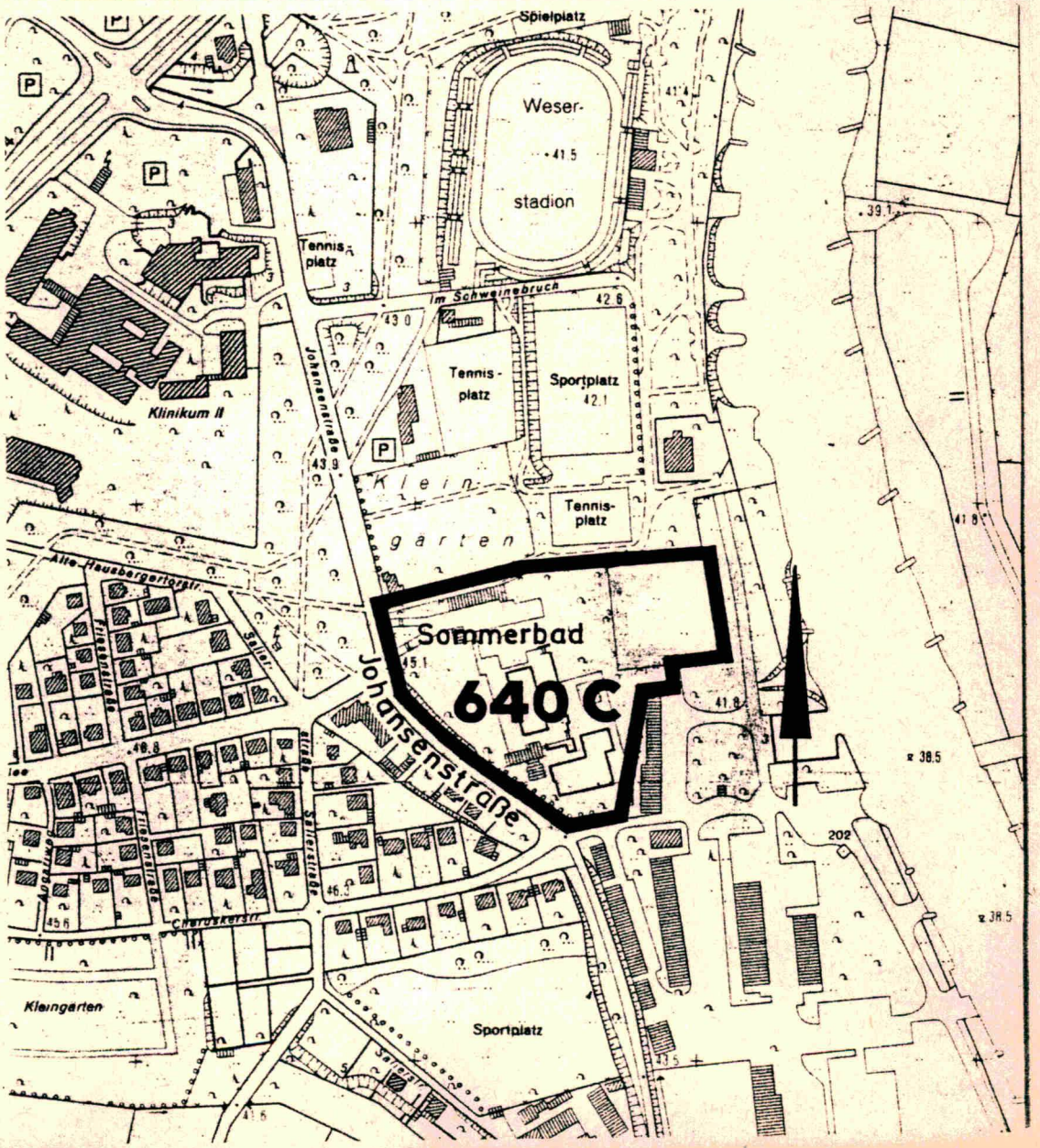
STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 640 c

STADTGEBIET Minden-Mitte

BEREICH Johansenstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNG



1. Allgemeine Angaben

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat nochfolgende Rechtsgrundlagen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit der Änderung vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093),

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW s. 475), zuletzt ergänzt durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW 1989 S. 362),

die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 1984 (GV NW 1984 s. 419), zuletzt ergänzt durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW 1989 S. 432),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des Flurstückes 279 bilden den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind in diesem verbindlich dargestellt. In dem Übersichtspl im M. 1 : 5.000 ist die Grenze 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.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

2.1.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

In der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen sind zulässig Gebäude, bauliche Anlagen und Einrichtungen, die der Errichtung und dem Betrieb eines Sport- und Freizeitbades dienen.

SIEHE ÄNDERUNG NR. 2.3

~~Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch ein Schallgutachten~~ nachzuweisen, daß von dem geplanten Sport- und Freizeitbad für die ~~Umgebung keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgehen~~.

2.1.2 Stellplätze

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche (St), der Tiefgarage (TGa) und der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

2.1.3 Bepflanzungen

SIEHE ÄNDERUNG NR. 2.1.3

~~Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b werden Bäu-~~me des Bestands zur Erhaltung verbindlich festgesetzt und des weiteren Neuanpflanzungen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt. Für Neuanpflanzungen ~~dürfen~~ nur standortgerechte Arten verwendet werden. Dies ~~ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.~~

2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 21 a der Baunutzungsverordnung zulässig. Die max. überbaubaren Grundstückflächen (s. Pkt. 2.3.2) dürfen nur ausgenutzt werden, soweit der festgesetzten Grundflächenzahl nichts entgegensteht.

2.2.1 Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlage ist gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Die Wandhöhe von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut wird auf 53,00 m NN festgesetzt.

2.2.2 Grundflächenzahl

SIEHE ÄNDERUNG NR. 2.2.2

~~Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die~~ Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Grundfläche darf bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6. Weitere Überschreitungen ~~in geringfügigem Außmaß können zugelassen werden:~~

- ~~bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürl~~ lichen Funktionen des Bodens oder

- wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung ~~der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.~~

2.2.3 Überbaubare Grundstückfläche

Die max. überbaubaren Grundstückflächen sind gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

3. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 81 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.1 Werbeanlagen gemäß § 81 (1) Nr. 1 BauO NW

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 81 (1) Nr. 1 BauO NW nur an den straßenseitigen Außenwänden der Gebäude zulässig.

Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,50 m Länge eine Höhe von 1,00 m, bei Einzelschildern bis 2,50 m Länge eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

4. Nachrichtliche Darstellungen

Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilie entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5 20 02 50, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

Minden, den 15.06.1992

(Kosiek)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 13.07.1992 diese textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 640 C als Entwurf beschlossen.

Minden, den 29.12.1993

Stadt Minden

Der Bürgermeister

.....
(Fleissner)

Der Stadtdirektor
In Vertretung

.....
(Hartmann)
Stadtkämmerer und
Erster Beigeordneter

Die textliche Festsetzung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 640 C "Sport- und Freizeitbad"
Stadtgebiet Minden-Mitte
in der Zeit vom 31.08.1992 bis 02.10.1992
gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 29.12.1993

Stadt Minden

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hartmann)
Stadtkämmerer und
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Minden hat in seiner Sitzung am 09.09.1993 zum Bebauungsplan Nr. 640c die textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt und diese geänderten textlichen Festsetzungen zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1.3 Bepflanzungen

Gemäß Nr. 9 Abs. 1 Nr. 25 b sind die zeichnerisch festgesetzten bestehenden Einzelbäume und flächenhaften Anpflanzungen zu erhalten. Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 c zeichnerisch festgesetzten Neuanpflanzungen von Bäumen und flächenhaften Anpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze und Arten zu verwenden. Die zu verwendenden Arten sind der als Anlage beigefügten Liste zu entnehmen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender Eingrünungsplan vorzulegen.

2.2.2 Grundflächenzahl

Die GRZ ist auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Grundfläche darf bis zu höchstens einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Aufmaß könne zugelassen werden:

- bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder

- wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

2.3 Schallschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, daß von dem zu errichtenden Sport- und Freizeitbad keine unzumutbaren Belästigungen und Störungen ausgehen. Dabei ist der Freibadebereich zur Wohnbebauung hin durch Lärmschutzwände abzuschirmen (siehe zeichnerische Festsetzung) Die erforderlichen Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmaß von $R'_w \geq 25$ dB aufweisen.

Minden, den 06.09.1993

(Kosiek)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

INGENIEURBÜRO
LANDSCHAFT & UMWELT
Dipl.-Ing. W. Hanke
Landschaftsarchitekt BDLA

Pflanzenliste für Neuanpflanzungen gemäß Vorentwurfzum Eingrünungsplan "Neubau eines frei-zeitorientierten Bades im Weserpark Minden"

1. Pflanzenliste Hochstämme im Liegewiesenbereich (Mindeststammumfang 18–20 cm)

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde

2. Pflanzenliste Hochstämme im Bereich der Verkehrs- und Gebäudeflächen (Mindeststammumfang 18–20 cm)

Gingko biloba	Fächerblattbaum
Quercus robur "Fastigiata"	Pyramiden-Eiche

3. Pflanzenliste für geschlossene Strauchpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguineus	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus exelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Späte Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzverband 1 m x 1 m

4. Pflanzenliste für Zierstrauchpflanzungen

Acer palmatum	Fächer-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Buddleia alternifolia	Sommerflieder
Chaenomeles japonica	Niedrige Scheinquitte
Cornus florida	Blumen-Hartriegel
Cornus mas	Kornellkirsche
Hamamelis mollis	Lichtmeß-Zaubernuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera tartarica	Tartarische Heckenkirsche
Rhus typhina	Essigbaum
Ribes sanguineum "Atrorubens"	Blut-Johannisbeere
Rosa Schneewittchen	
Viburnum x burckwoodii	Oster-Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

5. Pflanzenliste Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Lonicera tellmanniana	Gelbe Geißschlinge

6. Liste Bodendecker

Hedera helix	Efeu
Pachysandra terminalis	Schattengrün
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Rosa "IGA München"	
Rosa "White Meidiland	
weitere bodendeckende Strauch- und Rosenarten	

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 09.09.1993 diese textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 640 C als Entwurf beschlossen.

Minden, den 29.12.1993

Stadt Minden

Der Bürgermeister

.....
(Fleissner)

Der Stadtdirektor
In Vertretung

.....
(Hartmann)
Stadtkämmerer und
Erster Beigeordneter

Die textliche Festsetzung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 640 C "Sport- und Freizeitbad"
Stadtgebiet Minden-Mitte
in der Zeit vom 27.09.1993 bis 27.10.1993
gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 29.12.1993

Stadt Minden

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hartmann)
Stadtkämmerer und
Erster Beigeordneter

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 16.12.1993 diese textliche Festsetzung mit dem Bebauungsplan Nr.640 C als Satzung beschlossen.

Minden, den 29.12.1993

Stadt Minden

Der Bürgermeister

.....
(Fleissner)

Der Stadtdirektor
In Vertretung

.....
(Hartmann)
Stadtkämmerer und
Erster Beigeordneter