B e b a u u n g s p l a n Nr. 704

der

S t a d t M i n d e n

für

die Stadtgebiete Minden, Minden-Aminghausen und Minden-Dankersen

für das Gebiet zwischen der Nordseite des Gemeindeweges, Flur 2, Flurstück 139 der Gemarkung Aminghausen und Flur 4, Flurstück 61 der Gemarkung Dankersen im Norden, - der Ostseite des Gemeindeweges Flur 4, Flurstück 62/1 der Gemarkung Dankersen und der Westseite des Gemeindeweges "Hasenkamp" im Osten, - der Nordgrenze des Mittellandkanals im Süden - und der Westgrenze der Flurstücke 109 und 110 der Flur 39, Gemarkung Minden, der Nordgrenze der Schnedicke und der Westgrenze des Gemeindeweges, Flur 2, Flurstück 141 der Gemarkung Aminghausen im Westen.

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231), geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. DVO vom 21. April 1970 und § 9 (2) BBauG, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 503).

1) Planbestandteile

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

2) Räumlicher Beltungsbereich

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ist die Grenzeintragung im Plan verbindlich.
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3) Art der baulichen Nutzung

Das Bauland umfaßt "Gegliedertes Industriegebiet" gemäß § 9 (4) BauN VO und ist gegliedert in $GI(G)_{5.1}$; $GI(G)_{5.2}$ und $GI(G)_{5.3}$.

3.1) Industriegebiet $GI(G)_{5.1}$

Zulässig sind erheblich belästigende Industriebetriebe wie Schlachthöfe, Anlagen zur Herstellung von Eisen- u. Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen, Transportbetonwerke und ähnliche Anlagen, wie in der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 - MBL. NW S. 992 / SMBL. NW 280 - unter den lfd.Nrn. 47 - 211 aufgeführt sind.

3.2) Industriegebiet $GI(G)_{5.2}$

Zulässig sind erheblich belästigende Industriebetriebe wie Müllverbrennungsanlagen über 6 to/h, Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien und ähnliche Anlagen, wie sie unter den lfd.Nrn. 23 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

3.3) Industriegebiet $GI(G)_{5.3}$

Zulässig sind erheblich belästigende Industriebetriebe wie Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern und Stahlkonstruktionen im Freien und ähnliche Anlagen, wie sie unter den lfd.Nrn. 10 - 211 der Abstandsliste aufgeführt sind.

Die in den einzelnen Industriegebieten ausgeschlossenen Betriebsarten können als Ausnahme im Einzelfall zugelassen werden, sofern auf dem Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BBauG durch ein Gutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.

4) Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Für reine Verwaltungsgebäude ist eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse bis zu vier Vollgeschossen allgemein zulässig. In diesem Fall ist auch die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 9 Abs. 3/1 BauN VO zulässig.

5) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Bauland sind die Vorschriften für die "offene Bauweise" anzuwenden. Entgegen § 22 (2) BauN VO sind jedoch auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Auf den "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauN VO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen.

Auf den "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind Garagen, befestigte Flächen für Stellplätze, Lagerflächen (mit Ausnahme genehmigter Zufahrten) und Werbeanlagen (ausgenommen an der Stätte der Leistung) nicht zulässig.

Die "Nichtüberbaubaren Flächen - Vorgärten -" sind gem. § 9 (1) 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 10 qm Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:

1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärchen, Kiefern) und

8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

Erforderliche Grundstückszufahrten sind vom Pflanzgebot ausgenommen. Grundstückseinzäunungen sind in der "Nichtüberbaubaren Fläche - Vorgärten -" nur im Bereich hinter dem Abstand von 3 m parallel der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

6) <u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u>

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

7) Verkehrsflächen

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

8) Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Minden, den 21. Febr. 1977

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

STADT MINDEN (WESTFALEN)

(ASt)
Stadtbaurat

Dieser Plan/~~Teil~~ ist gemäß § 9(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 04.5.79

Az. 35.21.11/38-CC6/A. 2

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident 2. Detmold

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 13. 6. 79

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 44

(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR