B e b a u u n g s p l a n Nr. 723

der

S t a d t M i n d e n für das Stadtgebiet Minden-Todtenhausen

für das Gebiet zwischen der Westgrenze der Todtenhauser Straße (B 61) - im Osten -, der Südgrenze der Straße Walver Acker - im Norden -, der Ostgrenze der Kutenhauser Straße (K 3010) - im Westen - und der Nordgrenze der Denkmalstraße - im Süden -.

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.

1. Planbestandteile

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

2. Räumlicher Geltungsbereich

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 "Allgemeines Wohngebiet" und "Reines Wohngebiet". Für die Art der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich.

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.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung verbindlich.

- 3 -

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen begrenzt.

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.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

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

7. Einfriedigung der Baugrundstücke

Die Einfriedigung der Vorgärten darf eine Höhe von 0,70 m über der ausgebauten oder festgesetzten Verkehrsfläche ab Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten.

8. Verkehrsflächen

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

9. Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan Todtenhausen Nr. 3 aufgehoben, der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 723 liegt.

10. 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 23. Juni 1975

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Ast)
Stadtbaurat

STADT MINDEN i/WESTFALEN