Vfg.

Bebauungsplan Nr. 730
der Stadt Minden
im Stadtgebiet Minden - Nord
(Melanchthonstraße)

Textliche Festsetzungen

1. Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970.

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).

2. Geltungsbereich

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Nordgrenze der St.-Ansgar-Straße
im Osten	durch die Ostgrenze der Stiftsallee (LI Nr. 764)
im Süden	durch die Südgrenze des Hessenringes bis zur Straßenparzelle Nr. 746 der Gemarkung Minden, Flur 19, der Nordgrenze des Hessenringes, der Westseite der Melanchthonstraße und der Südgrenze der Huttenstraße
im Westen	durch die Westgrenze der Sandtrift.

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt.

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3. Bestandteil 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 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauN VO)

4.2 WR - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Bauliche Anlagen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

4.3 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO).

5. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung § 17 BauNVO verbindlich.

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung § 22 BauNVO verbindlich.

6.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die "überbaubaren Grundstücksflächen" sind durch Baugrenzen festgelegt.

6.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Vorgarten

Auf den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen sowie der Beseitigung der Abwässer dienen. Garagen, befestigte Stellplätze, Lagerflächen (mit Ausnahme genehmigter Zufahrten) und Werbeanlagen (ausgenommen an der Stätte der Leistung) sind auf den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" nicht zulässig.

6.3 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO zulässig.

6.4

In den Gebieten, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§§ 3, 4 und 22 BauNVO).

7. 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.

8. Einfriedigung der Baugrundstücke

Gemäß § 103 BauO NW wird für die Einfriedigung der Vorgärten eine Höhe von 0,70 m über der ausgebauten oder festgesetzten Verkehrsfläche ab Oberkante Fahrbahn festgesetzt.

9. Verkehrsflächen

Die Eintragung von Gehwegen sowie die Eintragung von Sperrpfosten und die Darstellung als "Fußweg" haben nur nachrichtlichen Charakter.

10. Planaufhebungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die rechtskräftigen Durchführungspläne Nr. 512 und 519 der Stadt Minden aufgehoben.

Diese Durchführungspläne liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 730.

11. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Kü 2.9.80

Minden, den 4. Sep. 1980

STADT MINDEN i/WESTFALEN

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Kosiek)
Stadtbaurat