STADT MINDEN

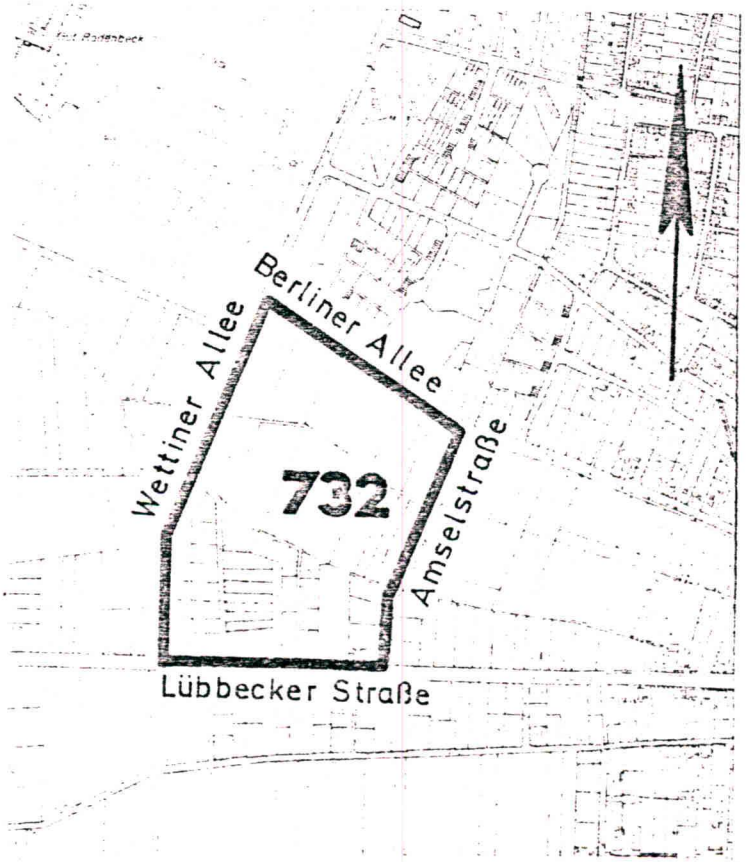
BEBAUUNGSPLAN NR. 732

STADTGEBIET Minden Süd/West (Dützen)

BEREICH Amselstr. - Südring

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10 000)



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 19. Dezember 1979 (GV NW 1975, S. 91 SGV NW 2023).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV 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 Südgrenze der Berliner Allee,
im Osten durch die Westgrenze der Amselstraße,
im Süden durch die Nordgrenze der Lübbecker Straße (B 65),
im Westen durch die Ostgrenze der Wettinerallee/Südring.

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 (1, 2) BauNVO);
Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe sind gem. § 4 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

4.2

WR - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO);
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind zulässig.

5. Maß der baulichen Nutzung

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

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

6.1 Grundstücksgrößen und überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 (1) 3 wird die Mindestgröße der neuzuparzellierenden Grund-

stücke mit Ausnahme der Grundstücke südlich des geplanten Fußweges auf mindestens 600 qm festgesetzt. Die "überbaubaren Grundstücksflächen" sind durch Baugrenzen festgelegt.

6.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Vorgarten

Als "nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Vorgarten" gelten gemäß § 103 (1) Nr. 5 BauO NW alle an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden nichtüberbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5 m von der Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen an, sofern durch Baugrenzen nichts anderes festgesetzt ist.

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 und Lagerflächen (mit Ausnahme genehmigter Zufahrten) sind auf den "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" nicht zulässig.

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S. des § 15 BauO NW sind nur an der Stätte der Leistung zulässig; sie sind an den Außenseiten der Gebäude auf das Erdgeschoß zu begrenzen. Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sind in den "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" unzulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen (über 2,5 m Länge) 0,5 m, bei Einzelschildern bis 2,50 m Länge 0,8 m nicht überschreiten.

6.3 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1, 2) BauNVO zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

6.4 Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 BauNVO verbindlich. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser in ein- und zweigeschossiger offener Bauweise. In der Baufläche südlich des geplanten Fußweges ist eine Bebauung sowohl in der geschlossenen als auch in der offenen Bauweise (abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO) zulässig.

7. Flächen für private Sportanlagen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die max. Höhe der baulichen Sportanlagen darf 7,50 m nicht überschreiten.

8. Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen oder, wenn nicht gesondert ausgewiesen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

9. Einfriedigungen

Gemäß §§ 103 (1) 5 und 11 BauO NW wird für die Einfriedigung der Vorgärten eine Höhe von 0,70 m über der ausgebauten Verkehrsfläche - ab Oberkante Fahrbahn bwz. Bürgersteig gemessen - festgesetzt.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gemäß § 9 (1) 20 bzw. 25 BBauG in Verbindung mit § 103 (1) 5 BauO NW wird zum Schutz und zur Pflege der freien Landschaft sowie zur

Abschirmung der privaten Sportanlage (Tenniscenter) gegenüber der Wohnbebauung ein Pflanzgebot erlassen.

Die entsprechenden Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind artenweise und in Gruppen auf der Gesamtbepflanzungsfläche zu verteilen. Es sind insbesonders bodenständige baumartige Gehölze (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) und strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schleihe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn) zu pflanzen.

11. Planaufhebung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Teil des Bebauungsplanes Nr. 565, der dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 732 entspricht, aufgehoben.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 108 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GV.NW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 64.10.80/14
MINDEN, DEN 11. JULI 1983
DER OBERKREISDIREKTOR
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

12. Ordnungswidrigkeiten

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

Minden, den 16.04.1982

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Kosiek)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

STADT MINDEN i/WESTFALEN 63

Dieser Plan/Text ist gemäß ~~§ 6(1)~~/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 28. ~~Aug.~~ 1983

Az. 35.21.11/46-606/1.98 Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident 22 Detmold