STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 734

STADTGEBIET Minden - Dankersen

BEREICH Bahnunterführung Nord

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



stadt-minden-konie

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 Gemeindeverordnung 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 Nordwesten	durch die Nordwestgrenze der Wupperstraße und den Nordwestgrenzen der Flurstücke 153 und 187 der Flur 14 Gemarkung Dankersen.
Im Nordosten	durch die Nordostgrenzen der Flurstücke 187 und 103 der Flur 14 Gemarkung Dankersen.
Im Osten	durch die Ostgrenze der Main- bzw. Leinestraße.
Im Süden	durch die Nordgrenzen der Flurstücke 119 der Flur 14 Gemarkung Dankersen und 112 der Flur 13 Gemarkung Dankersen.

In dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (M. = 1 : 5.000) sind die Grenzen des Plangebietes dargestellt.
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

stadt-minden-kouie

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.

4.1

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 (1, 2) Bau NVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA I sind ausschließlich eingeschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
Ausnahmen gemäß § 4 (3) Bau NVO sind nicht zulässig.

4.2

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 Bau NVO.
Zulässig sind alle Anlagen gemäß § 5 Bau NVO.

5. Maß der baulichen Nutzung

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

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

stadt-minden-konie

6.1 Grundstücksgrößen und überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 (1) 3 wird die Mindestgröße der neuzuparzellierenden Grundstücke 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 Bau ONW alle an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden nichtüberbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m von der Begrenzunglinie öffentlicher Verkehrsflächen an, sofern durch Baugrenzen nichts anderes festgesetzt ist.

Auf den "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne § 14 Bau NVO 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 Bau ONW 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) Bau NVO zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

stadt-minden-konie

6.4 Bauweise

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

7. Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen oder, wenn nicht gesondert ausgewiesen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Bauwich zwischen der gedachten Verlängerung der vorderen und hinteren Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden.

8. Verkehrsflächen

Die Eintragung von Sperrpfosten hat nur nachrichtlichen Charakter.

9. Einfriedigungen

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

10. Ordnungswidrigkeiten

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

Minden, im März 1981

STADT MINDEN I/WESTF. - 23 -

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(K o s i e k)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

stadt-minden-konie