STADT MINDEN

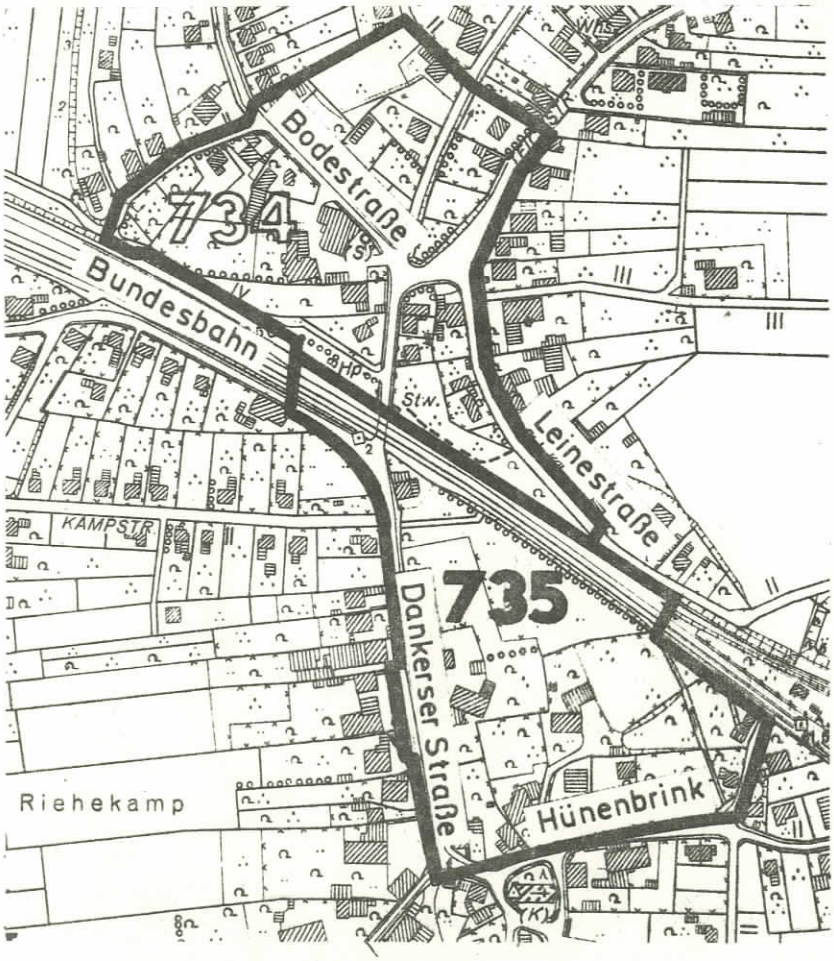
BEBAUUNGSPLAN NR. ..... 735 .....

STADTGEBIET ..... Minden - Dankersen .....

BEREICH ..... Bahnunterführung - Süd .....

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



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 Süden	durch die Nordgrenze der Straßen Hünenbrink
im Westen	durch die Westgrenze der Dankerser Straße bis zur Einmündung der Bachstraße
im Nordosten	durch die Nordgrenze des Flurstücks 119 tlw., der Flur 14 Gemarkung Dankersen und den Nordgrenzen der Flurstücke 112 tlw. (Deutsche Bundesbahn), 27 und 22/1 der Flur 13 Gemarkung Dankersen

im Südosten	durch die Südostgrenze der Grabenparzelle 127 der Flur 13 Gemarkung Dankersen
im Osten	durch die Ostgrenze der Wegeparzelle 113 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.

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

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

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 Grundstückslfächen - Vorgarten

Als "nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Vorgarten" gelten gemäß § 103 (1) Nr. 5 BauO NW alle an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" in einer Tiefe von 5,0 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 des § 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 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) Bau NVO zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind zulässig.

6.4 Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 Bau NVO 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

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

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

-b.w.-