STADT MINDEN

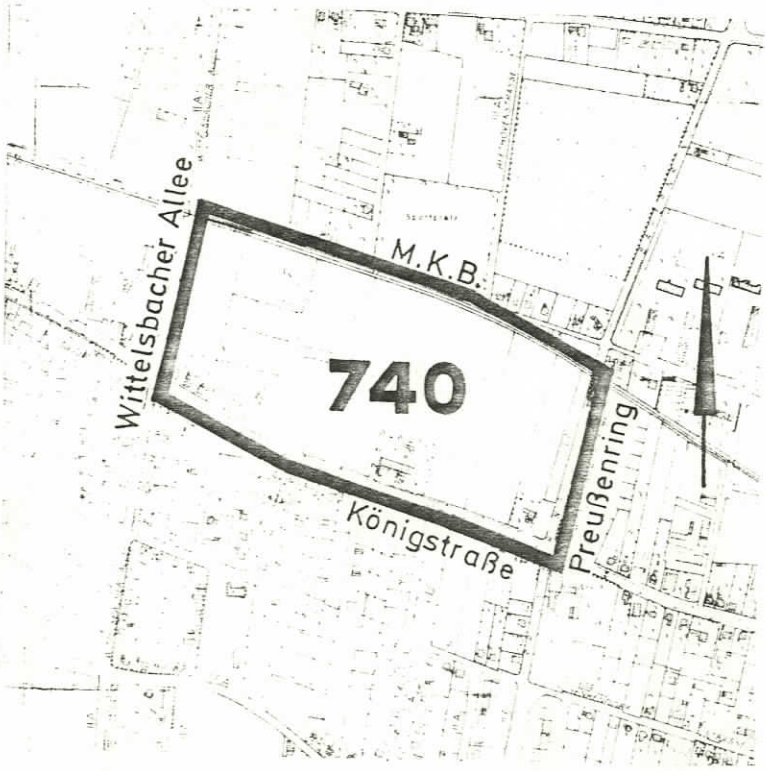
BEBAUUNGSPLAN NR. .....740.....

STADTGEBIET .....Minden - West.....

BEREICH .....Gewerbegebiet Gesellenweg.....

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Übersichtsplan M 1 : 10.000



stadt minden kunje

1. Allgemeine Angaben

1.1 Rechtsgrundlagen

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594/ SGV NW S. 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 in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes, neugefaßt durch Verordnung vom 21.04. 1970 (GV NW S. 299).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 740 umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird:

im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 143 der Flur 25 der Gemarkung Minden (Mindener Kreisbahn);

im Osten durch die Ostgrenze des Preußenringes;

im Süden durch die Südgrenze der Königstraße;

im Westen durch die Ostgrenze der Wittelsbacherallee.

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. In dem Übersichtsplan im M. 1 : 10.000 ist die Grenze des Plangebietes gekennzeichnet. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

1.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

stadt-minden-kunde

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

2.1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

stadt-minden-kante

2.1.2 Gegliedertes Gewerbegebiet (GE (G) o u. GE (G) 1) gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

Das gegliederte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

Im GE (G) o sind zulässig Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern diese nicht wesentlich stören. Das können z.B. Handelsbetriebe (Einzelhandel u. Großhandel) und größere Handwerksbetriebe sein.

Im GE (G) 1 sind die unter GE (G) o aufgeführten Anlagen zulässig, erweitert um nicht erheblich belästigende Betriebe, wie sie in der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09. Juli 1981 "Abstände zwischen Gewerbegebieten ...." unter den lfdn. Nrn. 158 - 182 (Abstandsklasse VIII) aufgeführt sind. Das können z.B. Kraftfahrzeugsreparaturwerkstätten, Bauhöfe und Kleiderfabriken sein.

Im jeweiligen Gebiet sind auch Betriebe mit einem höheren Störungsgrad zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, daß die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Darüber hinaus sind im GE (G) o und im GE (G) 1 zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind im GE (G) o und im GE (G) 1:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

stadt-minden-kunde

2.1.3 Sondergebiet Einkaufszentrum gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Einkaufszentrum dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die sich nach Art, Lage und Umfang auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken. Zulässig sind:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von über 1.500 qm
- sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2.1.4 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür ausgewiesenen Flächen, im Mischgebiet auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen Vorgartenflächen).

2.1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in allen Baugebieten innerhalb der festgesetzten Bauflächen sowie in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf den gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW festgesetzten Vorgartenflächen sind nur solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung der Abwässer dienen sowie Zufahrten.

stadt-minden-kunde

2.1.6 Räume und Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO

Räume und Gebäude für freie Berufe sind zulässig im Mischgebiet (MI) und im gegliederten Gewerbegebiet (GE (G) o u. GE (G) 1).

2.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 21 a BauNVO zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.

2.3 Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 BauNVO verbindlich. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist im GE (G) o, im GE (G) 1 und im Sondergebiet Einkaufszentrum die Errichtung von Baukörpern in offener Bauweise bis zu einer Länge von 100 m zulässig.

2.4 Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und von allem Aufwuchs ab 0,70 m über Straßenoberkante (= Oberkante Bürgersteig) freizuhalten.

2.5 Pflanzgebot

Auf den Flurstücken 835, 710 und 720 der Flur 25 der Gemarkung Minden ist ein Pflanzstreifen mit Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt.

Je 10 qm Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:

- 2 baumartige Gehölze wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Lärche, Esche, Erle, Kiefer etc.
- 6 strauchartige Gehölze wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn etc.

Diese Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Im Zuge der zu erteilenden Baugenehmigungen sind entsprechende Bepflanzungspläne einzureichen.

2.6 Zufahrten, Fläche mit Fahrrecht

Die auf den Flurstücken 833, 801, 802 und 695 der Flur 25 der Gemarkung Minden festgesetzten Stellplatzflächen sind an die Königstraße und den Preußenring nur über die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG festgesetzten Zufahrten anzuschließen. Die auf dem Flurstück 833 festgesetzte Stellplatzfläche ist an die Königstraße über die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Fahrrecht belegte Fläche anzuschließen. Die bisherige Zufahrt zur Königstraße entfällt.

stadt-minden-konie

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW sind als Vorgartenfläche festgesetzt:

- alle Grundstücksflächen zwischen einer Baugrenze bzw. einer Stellplatzbegrenzung und einer Straßenbegrenzungslinie oder
- alle Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie an.

Die festgesetzten Vorgartenflächen sind einzugrünen.

3.2 Einfriedigungen

Im Mischgebiet sind gemäß §§ 103 Abs. 1 Nr. 5 und 11 BauO NW Einfriedigungen der Vorgärten bis zu einer Höhe von 0,70 m über der ausgebauten Verkehrsfläche (= Oberkante Bürgersteig) zulässig.

Im GE (G) o, im GE (G) 1 und im Sondergebiet Einkaufszentrum sind Einfriedigungen erst ab 3,0 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Entlang der Verkehrsfläche Bahnanlage ist eine feste Einfriedigung von mindestens 1,00 m Höhe zu erstellen.

3.3 Außenwerbung

Auf den gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW festgesetzten Vorgartenflächen sind gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Darüber hinaus sind alle übrigen Werbeanlagen und Warenautomaten nach Maßgabe des § 15 BauO NW zulässig.

3.4 Ordnungswidrigkeiten

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

stadt-minden-kunig

4. Nachrichtliche Darstellungen

Die Eintragung von Sperrpfosten innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche hat nur nachrichtlichen Charakter.

Für die Überführung des Fuß- und Radweges über die Mindener Kreisbahn ist die Planfeststellung nach dem Eisenbahngesetz erforderlich.

Minden, den 14.12.1983

STADT MINDEN i/WESTFALEN - 63

(K o s i e k)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 740 wurden mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.1984 wie folgt geändert:

2.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 21 a BauNVO zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.

Im Einzelfall können im GE (G)o und im GE (G)1 von den festgesetzten Geschoßzahlen Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzten Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.

Minden, den 10.12.1984

Stadt Minden

Der Bürgermeister

.....
(Röthemeier)

Der Stadtdirektor

.....
(Dr. Niermann)

STADT MINDEN I/WESTFALEN

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

Detmold, den 27. MAI 1987

Az. 35.21.11/~~16~~ 6061 M.113

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident Detmold