STADT MINDEN

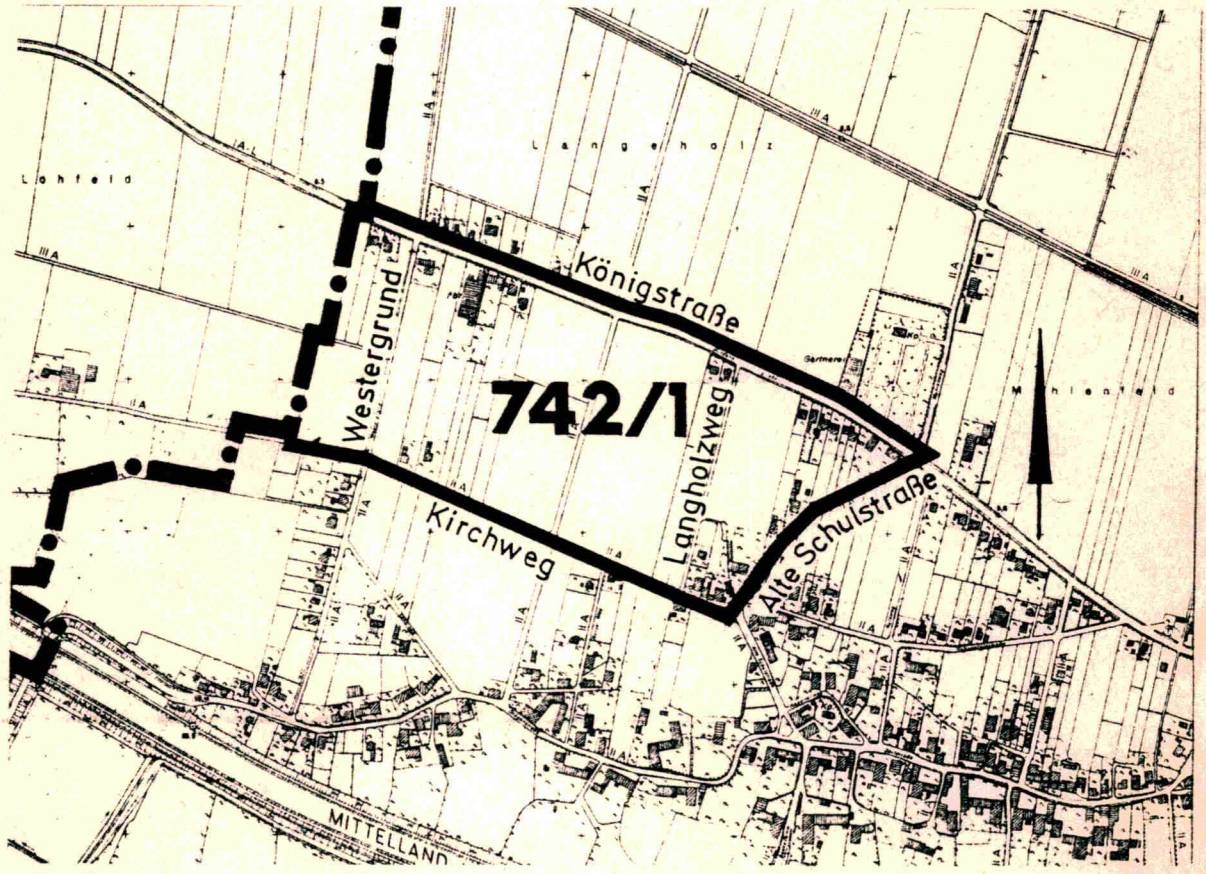
BEBAUUNGSPLAN NR. 742/1

STADTGEBIET Minden-Hahlen

BEREICH Langholzweg

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Maßstab 1 : 10.000



1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 25. Juli 1988 (BGBl I S. 1093).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt ergänzt durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW 1989 S. 362).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 1984 (GV NW 1984 S. 419), zuletzt ergänzt durch Gesetz vom 23. Juli 1989 (GV NW S. 432).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der vierten Änderungsverordnung vom 26.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 123 ff.).

1.2 Geltungsbereich

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Nordgrenze der Königstraße,
im Osten	durch die Westgrenze der Alten Schulstraße,
im Süden	durch die Nordgrenze des Kirchweges und
im Westen	durch die Stadtgrenze zu der Gemeinde Hille.

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 sowie ein Grünordnungsplan beigefügt.

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 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.

Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2.1.2 Dorfgebiete (MD_1 und MD_2) gem. § 5 BauNVO

I.V.m. § 1 (4) BauNVO wird das Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO in gegliederter Form in MD_1 und MD_2 festgesetzt.

Das Dorfgebiet MD_1 dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner der gebietsdienenden Handwerksbetriebe. Auf die Belange der Bewohner der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschl. ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

siehe Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.1993

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle sowie gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 5 (2) Nr. 9 BauNVO nicht zulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO.

Im Dorfgebiet MD_2 sind zulässig:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 1, 4 und 8 BauNVO nicht zulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO.

siehe Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.1993

2.1.3 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Die Festsetzungen der einzelnen Gewerbegebiete werden gem. § 1 (4) BauNVO hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung und der Art der Betriebe und Anlagen in gegliederter Form getroffen.

a) Gegliedertes Gewerbegebiet GE (G) O

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

Darüber hinaus sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Tankstellen (gemäß § 1 (5) BauNVO).

Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

b) Gegliedertes Gewerbegebiet GE (G) 1

Das gegliederte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

Im GE (G) 1 sind zulässig Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie nicht erheblich belästigen und wie sie in der Abstandsliste 1990 (Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) unter den lfd. Nrn. 196 - 179 (Abstandsklasse VII (Abstand 100 m)) aufgeführt sind. Betriebe mit einem höheren Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, daß die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zulässig sind auch Betriebe mit einem geringeren Störungsgrad.

Darüber hinaus sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Tankstellen (gemäß § 1 (5) BauNVO).

Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2.1.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen (§ 12 BauNVO) sowie untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in allen Baugebieten allgemein zulässig, außer auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Einschränkungen für private Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten gem. § 81 (1) BauO NW).

Auf den unter Punkt 3.1 festgesetzten Vorgartenflächen sind nur solche Nebenanlagen (nach § 14 BauNVO) zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen sowie Zu- und Abfahrten.

2.1.5 Aktive Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwälle müssen eine Höhe von 3,7 m (östlich des Langholzweges) bzw. 3,5 m (westlich des Langholzweges) aufweisen.

Anstelle der Lärmschutzwälle können auch Lärmschutzwände oder Kombinationen aus Lärmschutzwall und Lärmschutzwand in gleicher Höhe und Länge errichtet werden. Lärmschutzwände sollen dann ein Schalldämm-Maß von $R'_w \geq 20$ dB erfüllen.

Hinweis: Erreicht wird dieses durch alle einschaligen, dichten Bauelemente mit einem Flächengewicht von $m' \geq 15$ kg/m².

2.1.6 Passive Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB ist durch eine geeignete Grundrißorganisation sicherzustellen, daß die notwendigen Fenster der Wohn- und Schlafräume im OG auf der der Königstraße abgewandten Seite der Wohngebäude angeordnet werden.

Von dieser Grundrißorganisation kann abgewichen werden, wenn bei den Wohnhäusern im Randbereich des allgemeinen Wohngebietes zur Königstraße hin (siehe Anlage) Schallschutzfenster eingebaut werden, die ein entsprechendes Schalldämm-Maß besitzen, so daß der max. Innengeräuschpegel in Wohn- und Schlafräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

- am Tage 35 dB (A)
- bei Nacht 30 dB (A)

Hinweis: (Dr. Beckenbauer: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 742/1 "Langholzweg" der Stadt Minden, Bielefeld, 01.09.1992, S. 29):

Schallschutzfenster erreichen die erforderlichen Schalldämm-Maße nur in handwerksgerecht eingebautem und funktionsfähigem Zustand. Ihre volle Wirkung erreichen sie nur im geschlossenen Zustand. Bei Schlafräumen und Kinderzimmern, die zugleich als Schlafräume dienen, werden lt. Verfügung vom 23.12.1987 des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Münster zusätzlich Belüftungseinrichtungen in Fenstern oder Wand erforderlich.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der Anwendung der §§ 16 - 21 a BauNVO verbindlich.

2.2.1 Zahl der Vollgeschosse/Höhe baulicher Anlagen

Die Zahl der Vollgeschosse ist im allgemeinen Wohngebiet und im **Dorfgebiet** gem. § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

In den gegliederten Gewerbegebieten ist die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen ist gemessen von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zum oberen Abschluß der Außenwand bei Gebäuden mit Flachdach bzw. bis zur Traufe bei Gebäuden mit geneigtem Dach.

Wenn technische Gründe der Produktionsanlagen es erfordern, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Anlagen, wie z. B. Schornsteine und Aufzugsschächte, in begrenztem Umfang ausnahmsweise zulässig.

2.2.2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächen die

Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Grundfläche darf durch die o. a. Anlagen in den Baugebieten max. um 50 von Hundert überschritten werden, jedoch nur bis zu einer Höchstgrenze von GRZ V 0,8. Im Einzelfall kann von der Einhaltung dieser Grenzen abgesehen werden

- bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
- wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.3.1 Bauweise

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

In den Gewerbegebieten ist die offene Bauweise festgesetzt.
Es sind gem. § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen auch über 50,00 m zulässig.

2.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.

Gemäß § 23 (3) S. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß, soweit bauliche Anlagen ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen und der Abbruch nicht gefordert wird, bei einer zusätzlichen Bebauung des Grundstückes auf der überbaubaren Grundstücksfläche die vorhandene Bausubstanz beim festgesetzten Maß der baulichen Nutzung anzurechnen ist.

Bei vorhandenen Gebäuden und Gebäudeteilen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nutzungsänderung nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgesetzt ist.

Bauliche Änderungen an und in diesen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bausubstanz zulässig.

2.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Maßgabe des dem Bebauungsplan beigefügten Grünordnungsplan zu bepflanzen und zu unterhalten.

2.5 Pflanzgebot

Auf den mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind - mit Ausnahme notwendiger Zufahrten - gemäß § 9(1) Nr.25a BauGB die in den als Anlage beigefügte Pflanzliste und Pflanzschema aufgeführten Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen zu bepflanzen.

Die Abstände, die sich aus dem Nachbarschaftsrecht ergeben, sind dabei zu beachten.

2.6 Erhaltung von Bäumen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume werden aus Gründen der Ortsbilderhaltung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Soweit sie abgängig sind, sind sie durch neue zu ersetzen.

2.7 Sichtdreieck

Flächen, auf denen ein Sichtdreieck festgesetzt ist, sind auf Dauer von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf die Straßenoberkante, freizuhalten.

2.8 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigte Bereiche auszubauen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Gem. § 81 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.1 Vorgärten/Einfriedigungen

Als Vorgärten gelten alle im Bebauungsplan als Flächen mit Einschränkungen für private Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zeichnerisch festgesetzte Flächen (siehe Punkt 2.1.4). Diese sind gärtnerisch einzugrünen. Einfriedigungen der Gartenflächen sind i. S. d. § 62 (1) Nr. 12 BauO NW allgemein zulässig. Für die Einfriedigung der Vorgärten wird eine Höhe von 0,70 m - 1,00 m über der ausgebauten Verkehrsfläche - von Oberkante Fahrbahn bzw. Bürgersteig gemessen - festgesetzt.

Die Vorgartenflächen sind in den allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen.

3.2 Gestaltung von Carports im Vorgarten

In der Vorgartenzone zulässige Carports dürfen keine geschlossenen Seitenwände aufweisen.

3.3 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i. S. d. § 13 BauO NW sind gem. § 81 (1) BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude zulässig.
Werbeanlagen an den Gebäuden sind grundsätzlich nur bis zu einer Höhe der Dachkante zulässig.

Im Dorfgebiet und im allgemeinen Wohngebiet soll die Höhe von Werbeanlagen und Schriften i. d. R. bei bandartigen Anlagen über 2,50 m Länge eine Höhe von 0,50 m, bei Einzelschildern bis 2,50 m eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

4. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

4.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Hinweise und Empfehlungen

Zur Verminderung der Eingriffsintensität und eine dadurch bedingte Verringerung der Höhe der Ausgleichsfläche, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten sind mindestens zu 50 % zu begrünen und zu unterhalten, und zwar auf je 150 m² ein Baum (Liste geeigneter Gehölze im Anhang zum Grünordnungsplan) mit mindestens 15 cm Stammdurchmesser (gemessen in 1 m Höhe), auf 15 % der gesamten Freifläche Gehölze, auf 50 % der gesamten Freifläche eine Einsaat mit Landschaftsrasen (Ansaatmischung siehe Anhang zum Grünordnungsplan) mit anschließender extensiver Pflege (Mahd 2 x jährlich, keine Düngung und keine Pestizidanwendung),

- Flachdächer und Steildächer, bis zu einer Dachneigung von < 30°, im Gewerbegebiet sind zu mindestens 50 % mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat anzufüllen, anzusäen oder zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten,

- die Fassaden der gewerblichen Gebäude sind zu mindestens 50 % mit geeigneten Rankenpflanzen zu begrünen,

- in den Gewerbegebieten ist eine natürliche Versickerung von Regenwasser vorzusehen; bei der Gefahr von großflächigen Überflutungen muß die Ableitung in die Kanalisation gewährleistet bleiben; für Zufahrten

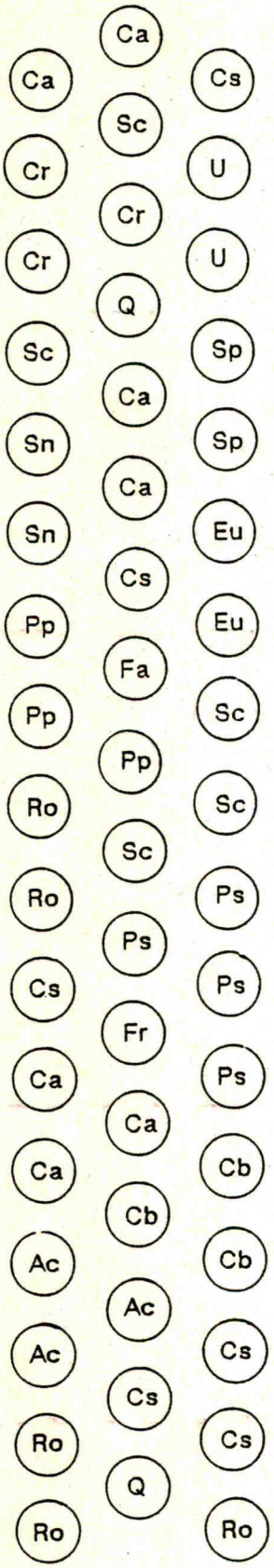
und Stellplätze sind wasserdurchlässige Baustoffe, wie Rasengittersteine und wasserungebundene Decken zu verwenden.

Minden, den 11.12.1992

(Kosiek)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

Beispiel für eine dreireihige Hecke

Pflanzabstand innerhalb einer Reihe: 1 m
Pflanzabstand zwischen den Reihen: 1,5 m



Ac = Acer campestre
Ca = Corylus avellana
Cb = Carpinus betulus
Cs = Cornus sanguineum
Cr = Crataegus spec.
Eu= Euonymus europaeu
Fa = Fagus sylvatica
Fr = Fraxinus exelsior
Pp = Prunus padus
Ps = Prunus spinosa
Q = Quercus robur
Ro = Rosa canina
Sc = Salix caprea
Sn = Sambucus nigra
U = Ulmus carpinifolia

1. Gehölze für die Hecken- und Gebüschanpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Capinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguineus	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna oder laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus exelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Späte Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzverband 1 m x 1 m

2. Geeignete Hochstämme für Alleen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Corylus colurna	Baum-Hasel
Malus domestica	Apfelbaum; Sorten
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

3. Obstsorten siehe beiliegende Übersicht

4. Arten für Landschaftsrasen

Gräser:

Agrostis tenuis	Weißes Strausgras
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe
Cynosurus cristatus	Kammgras
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Luzula campestris	Hainsimse
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras
Poa pratensis	Wiesen-Rispe

Poa trivialis	Gemeine Rispe
Trisetum flavescens	Goldhafer

Wildkräuter:

Achilles millefolium	Schafgarbe
Ajuga reptans	Günsel
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Cichorium intybus	Wegwarte
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Leucanthemum vulgare agg.	Margerite
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Matricaria chamomilla	Echte Kamille
Pimpinella major	Große Bibernelle
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Sauerampfer
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Tragopodon pratensis agg.	Wiesen-Bocksbart
Trifolium campestre	Feld-Klee
Trifolium dubium	Kleiner Klee
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee
Verbascum nigrum	Dunkle Königskerze
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis
Vicia sativa	Saat-Wicke

4. Ausfertigung

Änderungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 742/1 (Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.93)

2.1.2 Dorfgebiete (MD, MD (W) und MD (G)) gem. § 5 BauNVO

I.V.m. § 1 (4) BauNVO wird das Dorfgebiet in gegliederter Form in MD, MD (W) mit Vorrang Wohnen und MD (G) mit Vorrang Gewerbe festgesetzt.

Das **Dorfgebiet MD** dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,

- sonstige Wohngebäude,

- Betriebe zur Be- u. Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportlichen Zwecke,

- Gartenbaubetriebe

- Räume und Gebäude für freie Berufe

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 5 (2) Nr. 9 BauNVO nicht zulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO.

Im **Dorfgebiet MD (W) mit Vorrang Wohnen** sind zulässig:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzugärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

- sonstige Wohngebäude,

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- Anlagen für örtl. Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- Gartenbaubetriebe

- Räume und Gebäude für freie Berufe.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

- Betriebe zur Be- u. Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeignisse,

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 5 (2) Nr. 9 BauNVO nicht zulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO.

Im **Dorfgebiet MD (G) mit Vorrang Gewerbe** sind zulässig:

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einschließlich Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- Anlagen für örtl. Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- Gartenbaubetriebe,

- Räume und Gebäude für freie Berufe.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

- Betriebe zur Be- u. Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 2, 3 u. 9 BauNVO (Kleinsiedlungen, sonstige Wohnungen und Tankstellen) nicht zulässig. Gemäß § 1 (6) BauVNO sind Vergnügungsstätten nach § 5 (2) BauNVO nicht zulässig.

2.1.4 Sondergebiet gem. § 11 (3) Nr. 3 BauNVO - Möbeleinzelhandel -

Im Sondergebiet - Möbeleinzelhandel - sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die Möbel an letzte Verbraucher verkaufen mit einer Verkaufsfläche von max. 10.000 qm. Randsortimente (z.B. Teppiche, Hausrat, Wand- und Bodenbeläge) dürfen dabei einen Anteil von 10 % der Verkaufsfläche erreichen.

2.1.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(siehe textliche Festsetzungen)

2.1.6 Aktive Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

(siehe textliche Festsetzungen)

2.1.7 Passive Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

(siehe textliche Festsetzungen)

2.9 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen ist Standort für ein Regenklärbecken mit dazugehöriger Arbeitsflächen.

3.2 Gestaltung von Carports im Vorgarten

Im Vorgarten sind Carports allgemein zulässig. Sie sind mit der Vorderkante mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten. In der Vorgartenzone sind keine Seitenwände oder Seitenverkleidungen zulässig.

Aufgestellt:

Minden, den 25.03.93

(Kosiek)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 01.07.1993 diese textliche Festsetzung mit dem Bebauungsplan Nr. 742/1 als Satzung beschlossen.

Minden, 11.08.1993

Stadt Minden

Der Bürgermeister

(Pohlmann) Erster
stellv. Bürgermeister

STADT MINDEN i/WESTFALEN
63

Der Stadtdirektor

(Hartmann) Erster Beigeordneter u. Stadtkämmerer