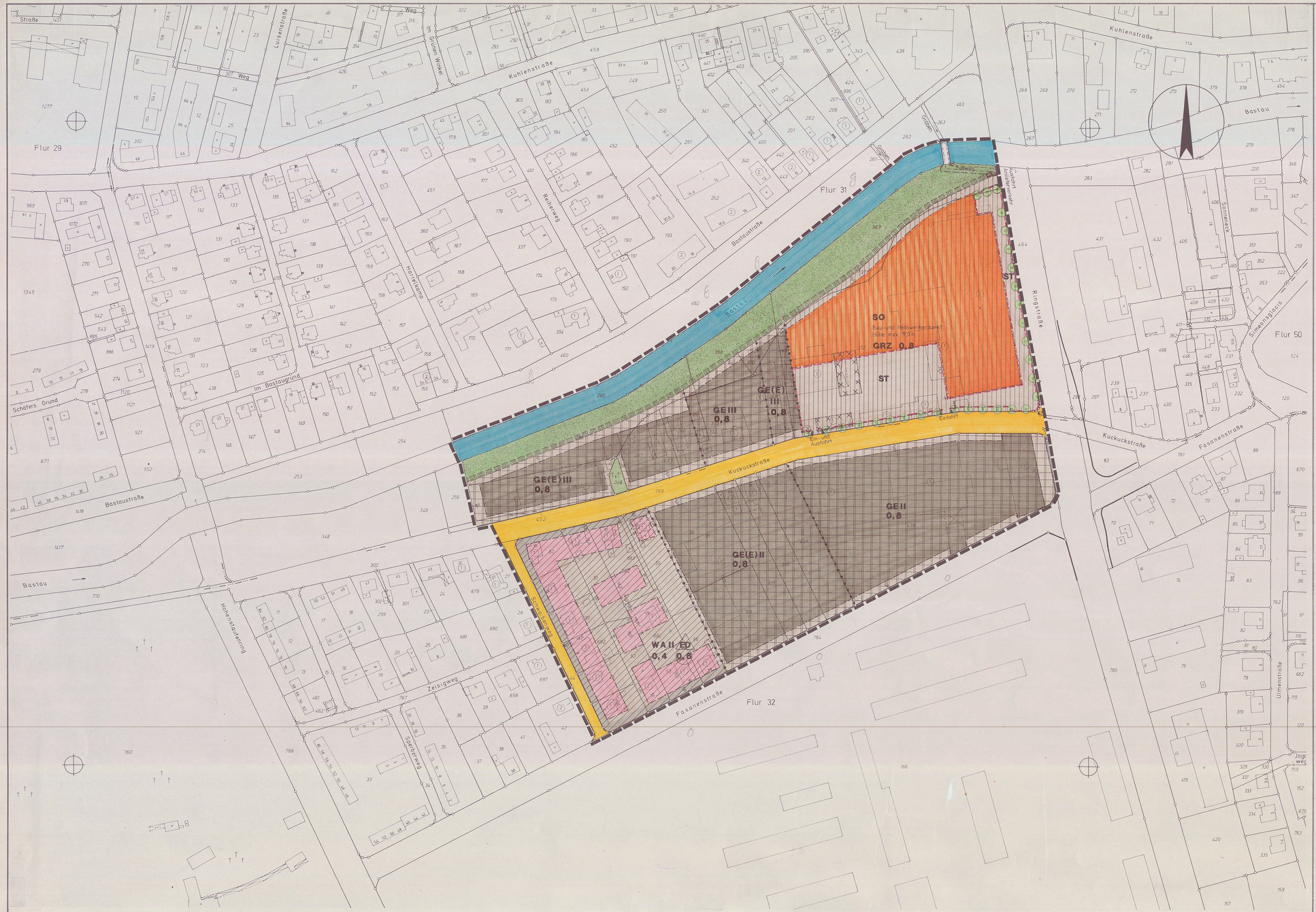

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO die unter § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO die unter § 8 (3) Nr. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht zulässig.

GE(E) — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Einschränkung

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, Betriebsteile oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die unter § 8 (3) Nr. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten

SO — Sondergebiet Bau- und Heimwerkermarkt gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter gem. § 11 (3) BauNVO. Die Verkaufsfläche darf max. 8.500 m² betragen. Das Warensortiment wird gem. § 11 (3) BauNVO auf Eisenwaren, Farben u. Tapeten, Bastelartikel, Innendekorationsmaterialien, Autozubehör, Elektrowerkzeuge u. Handwerkszeuge, Elektroinstallationsmaterialien u. Lampen, Sanitärinstallations-materialien, Hölzer, Baustoffe, Gartenartikel u. Pflanzen beschränkt.

Fläche mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten - zur Gestaltung der Vorgärten siehe unten)

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind im Sondergebiet nur innerhalb der festgesetzten Baufläche und den Stellplatzflächen zulässig; in den Gewerbegebieten und im allgemeinen Wohngebiet sind sie allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Hier sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind auf der für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkten Fläche (Vorgärten) nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig, außer Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Für das SO, das GE III und GE (E) III gilt gem. § 19 (4) BauNVO eine max. GRZ von 1,0.

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 (2) BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN, SONSTIGE GRENZEN

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

ED — Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser mit einer Beschränkung gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte

Baugrenze gem. § 19 (3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- u. Ausfahrtbereich

4. GRÜNFLÄCHEN, WASSERFLÄCHEN, SONSTIGE FLÄCHEN

Öffentliche

Wasserfläche

Private Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet (gem. § 9 (6) BauGB)

Anpflanzen von einheimischen hochkronigen Laubbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a

Neben den über § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Bäumen sind auf der Stellplatzfläche weitere 16 einheimische hochkronige Laubbäume zwischen den Stellplätzen in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen. Diese sind mit Baumscheiben zu sichern.

5. SONSTIGE ZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

25,0 — Abstände, Breiten in ..... m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ST — Stellplatzfläche gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (s.u.)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 83 (1) u. (4) BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen mit aufgenommen.

Gebäudehöhen

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Einzelanlagen, z.B. für Fahrstuhlschächte, Rauchabzugs, Klima- sowie Belüftungsanlagen etc. überschritten werden.

Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen, die als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Einfriedigungen der Vorgärten sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Zulässig sind Einfriedigungen (z.B. Staketenzäune) in einer Höhe von max. 1,0 m und Hecken. Hecken dürfen die Höhe von 1,0 m überschreiten, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu mindestens 50 % durch eine bodendeckende Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Sträuchern oder Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum einer standortgerechten und heimischen Art (wie z. B. Vogelkirsche, Eberesche, Gemeiner Apfel oder Birne) zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Stellplätze und Garagen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; Stellplätze und Zufahrten sind mit handelsüblichem Rasenpflaster oder mit Fahrspuren in einer Rasenfläche oder in einem Kiesbett zu versehen.

Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen.

Werbeanlagen

Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO NW nur an der Stätte der Leistung sowie an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fensterssohlbank des ersten Obergeschosses zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften soll bei bandartigen Anlagen über 2,50 m Länge 0,50 m und bei Einzelschildern bis 2,50 m Länge 0,80 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN UND DARSTELLUNGEN

① 36 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Geschoßzahl

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

vorgeschlogene Flurstücksgrenze

vorhandene Brücke

Das Plangebiet liegt im **Wasserschutzgebiet - WSG III A** Zu beachten ist die Wasserschutzgebietsverordnung Minden-Portastraße vom 4.11.75 (ABl.Reg. Dt. 1975, S. 372-376).

Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden (Untere Denkmalbehörde, Tel.: 89636) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/52002250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

1. und 2. Offenlegung siehe Beiblätter

Ausfertigung 4

Gemarkung Minden, Flur 31 und 32

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 9,21ha

Kartengrundlage: Katasterkarte (Maßstab 1:1000)

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Vereinbarung mit dem Landkreis Minden – Katasteramt – vom 28. 11. 1957 und 5. 12. 1957

Für den Planentwurf und die Plananfertigung.

Minden, den 31.3.1995

Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Kosiek)
Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Mai 1983) übereinstimmt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 11.4.1995

Horst Beste
Öffentl. bestl. Verm.-Ing.

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 25.2.1993 die Aufstellung beschlossen und am 18.3.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 7.12.1995

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 14.1.1993 durchgeführt worden.

Minden, den 7.12.1995

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 28.03.1995 erneut als Entwurf beschlossen worden. Die erneute (dritte) Offenlegung wurde am 10.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat erneut gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 18.04.1995 bis 24.05.1995 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 7.12.1995

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 7.09.1995 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 7.12.1995

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 21.12.1995 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 18.3.1996 - 35.21.11-606/M. 158 -

Detmold, den 18.3.1996

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
gez. Nieling

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 7.5.1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes wahrend der Dienststunden sind am 7.5.1996 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Minden, den 13.5.1996

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7.9.1995 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 13.5.1996

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind die Angaben der Rechtsgrundlagen und die textlichen Festsetzungen. Beigefügt ist eine Begründung.

Maßstab 1: 1000

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 754/1

Östliche Kuckuckstraße

Zeichentechnik, 4800 Bielefeld 1, ☎ 0521/65656 PDM 8090