STADT MINDEN

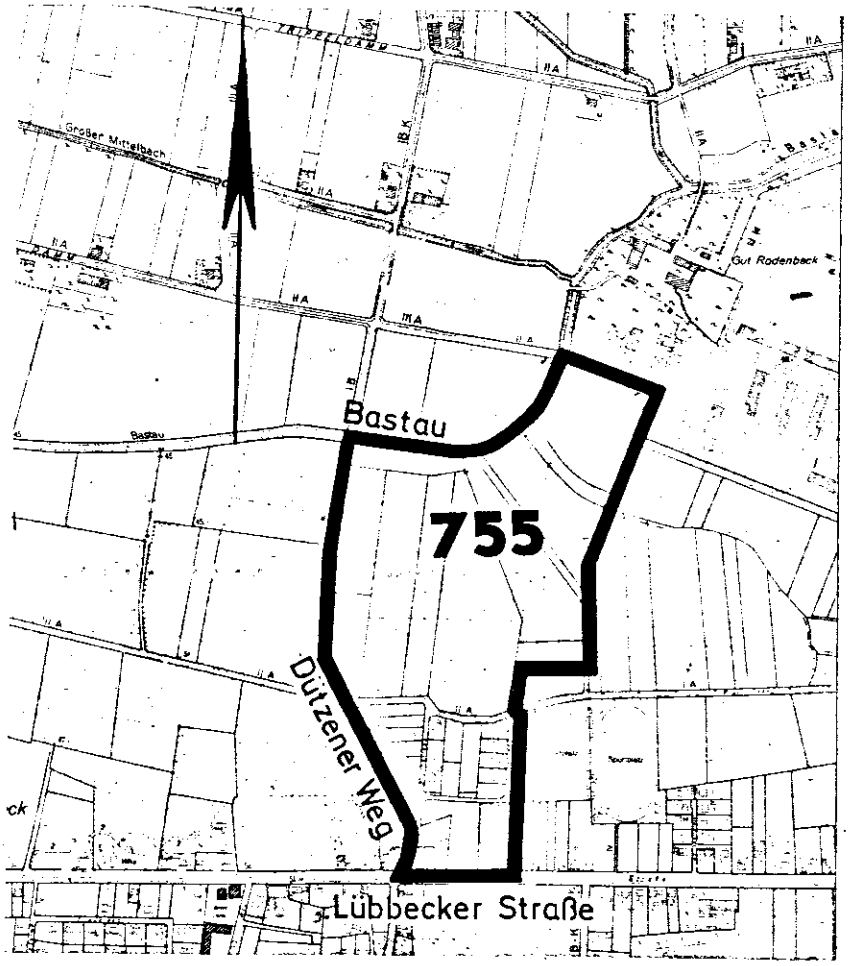
BEBAUUNGSPLAN NR. ...755.....

STADTGEBIET ...Minden-Dützen.....

BEREICH ...Grummetweg.....

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Maßstab 1 : 10.000



1. Angaben der Rechtsgrundlagen

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976; zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949.

Die Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594/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 27.03.1979 (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).

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Südgrenze des Weges Flurstück 251, Flur 27, Gemarkung Minden, und durch die Süd- und die Südostgrenze der Bastau;

im Westen durch die Ostgrenze des Dützener Weges;

im Süden durch die Nordgrenze der Lübbecker Straße;

im Osten durch die Westgrenze des Flurstücks 76 der Flur 1, Gemarkung Dützen, der Ostgrenze der Straße Römkes Ort, der West- und Nordgrenze des Flurstücks 34 der Flur 1, Gemarkung Dützen, der Westgrenze des Weges Flurstück 39 der Flur 1, Gemarkung Dützen, und der Westgrenzen der Wege Flurstücke 115 und 107 der Flur 27, Gemarkung Minden.

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

1.2 Bestandteile des Bebauungsplanes

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

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

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

Das Bauland umfaßt:

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO; reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauVNO nicht zulässig.

Im WR II o sind gemäß § 3 (4) BauNVO nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO; allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig.

SO — Sonderbaufläche der Bundesrepublik Deutschland - Bundeswehrverwaltung -.

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 verbindlich. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird zwingend oder als Höchstgrenze gem. § 16 (3) BauNVO festgesetzt.

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen. Grenzt die überbaubare Grundstücksfläche an eine Straßenbegrenzungslinie, so gilt diese als Baugrenze.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Mindestgröße der neu zu parzellierenden Grundstücke im WR I o auf 600 qm festgesetzt.

2.3 Bauweise

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

2.4 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1, 2) BauNVO zulässig.

2.5 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - 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 und Baulinien nichts anderes festgesetzt ist.

2.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

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 Baugrenzen errichtet werden.

Ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen wegen bestehender baulicher Anlagen, eines ungünstigen Grundstückszuschnittes oder einer ungünstigen Lage des Grundstücks nicht möglich, dann ist die Errichtung innerhalb der sonstigen nichtüberbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 10 BauO NW

gärtnerisch anzulegen.

Auf den gemäß § 103 (1) Nr. 5 BauO NW festgesetzten "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" sind nur solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 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 nicht zulässig.

Anlagen der Außenwerbung und von Warenautomaten im Sinne des § 15 BauO NW sind in den "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" unzulässig.

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

3.2 Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 15 BauO NW sind gemäß § 101 (1) Nr. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel 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.

3.3 Ordnungswidrigkeiten

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

4. Nachrichtliche Darstellungen

Werden beim Vollzug der Planung kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zu drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Minden, den 15.09.1983

(K o s i e k)
Stadtbaurat und
Beigeordneter