

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 u. 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MD(W) — Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen gemäß § 5 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4,6,7,8,9 nicht zulässig.
Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)
Zur Gestaltung der Vorgärten s.w.u.

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind in allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten (WA und MD) allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Vorgartenflächen (s.w.u.).
Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Vorgartenflächen sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Diese Regelung darf bei Ein- und Zweifamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden. Bei Mehrfamilienhäusern kann die Regelung alle 20 lfd m Vorgartenfläche neu in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkt sind, sind nur solche Nebenanlagen zulässig die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen; sowie Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,3 — Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

0,6 — Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO

Sichtdreieck
Flächen auf denen ein Sichtdreieck festgesetzt ist, sind auf Dauer von jeglicher sichtbehinderndender Nutzung u. Bewuchs zwischen 0.8 m u. 2.5 m Höhe, bezogen auf Straßenoberkante, freizuhalten.

Grundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Im allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 600 qm und bei Doppelhäusern auf 400 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sonstige Zeichen

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Wo keine Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt sind, gilt die Straßenbegrenzungslinie als Baugrenze.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Immissionsschutz

II 52,1-57 dB(A) — Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
Die Gebäude sind so auszuführen, daß die Anforderungen der DIN 4109 hinsichtlich des passiven Schallschutzes bezogen auf die Lärmpegelbereiche erfüllt werden.

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

5. Grünflächen, Flächen für Land- und Forstwirtschaft, Wasserflächen, sonstige Flächen

Öffentliche Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Lanschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. Nr. 20. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgeseiz NW §§ 41 - 43 zu beachten.

LN — Fläche für Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - ausgenommen der Vorgartenfläche und den notwendigen Zufahrten ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je 150 qm Gartenfläche ein Baum mit mind. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen wie z.B. Stieleiche, Hainbuche oder Feldahorn.

6. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16,0 — Abstände, Breiten in .... m

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß §81 Abs. 1 und 4 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorgärten
Als Vorgarten gelten die Fächen, die unter Pkt. 1 als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgarteneinfriedungen sind so zugestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Sie dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 1.0 m überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind zulässig. Bei lebenden Hecken darf die Höhe von 1.0 m überschritten werden.
Die Vorgartenflächen sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodendeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölze wie z. B. Efeu, Gold- od. Taubnessel als Bodendecker (4-6 St/qm) anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum wie z.B. Vogelkirsche, Eberesche, Gemeiner Apfel od. Birne zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf einem Mindestmaß zu halten. Zufahrten sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen.

Gestaltung von Carports in Vorgärten
Seitenwände und Seitenverkleidungen von Carports sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. §13 BauO sind gemäß §81 Abs.1 BauO nur an der Stätte der Leistung oder 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 2,5 m Länge eine Höhe von 0.5 m, bei Einzelschildern bis 2.5 m Länge eine Höhe von 0.8 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.

Gestaltung der baul. Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 BauO NW

Dachneigung/Dachform
Die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden ist mit 30 bis 45 Grad als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldach, Walmdach oder Zeltdach auszuführen.

Materialien und Farbgestaltung
Als Bedachungsmaterial für geneigte Dächer sind rote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden.Ausnahmsweise sind begrünte Dächer zulässig.
Für die Außenwandflächen von Gebäuden sind nachfolgend aufgeführte Materialien zu verwenden.- heller Putz - roter bis brauner Verblendklinker - KS Stein. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig.(Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen,etc.)

BESTAND, NACHRICHTL. ANGABEN, DARSTELLUNGEN U. HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk und Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit des Bodens) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld(Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

WSG — Wasserschutzgebiet
Östlich der Straße Wickenbreede beginnt das Wasserschutzgebiet Minden-Haddenhausen Schutzzone III. Es ist § 3 der Verordnung vom 30.07.1982 zu beachten. (ABL. Reg. Dt. 1982 S. 221 - 225)

L — Landschaftsschutzgebiet
Die Bestimmungen des Landschaftsplanes "Bastauniederung - Wickriede" vom 29. Dezember 1980 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1980 -GV. NW. S. 734 / SGV. NW. 791- sind zu beachten.

Absperrung

Flurgrenze

1 / 10 — Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Hinweis: Das Regenwasser ist soweit technisch möglich auf den Grundstücken zu versickern.

I — Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 BauNVO)
Gebäude, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet worden sind und eine von den Festsetzungen abweichende Geschosszahl aufweisen, bleiben gem. § 16(6) BauNVO zulässig.

Innerhalb des zeichnerischen Änderungsbereichs der 1. Änderung ist eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis 1,0 m ausnahmsweise zulässig für Anbauten an Gebäude, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderung errichtet worden sind.

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, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 05.06.2003 beschlossen worden.

Minden, den 22.07.2003

STADT MINDEN I.WESTFALEN

Der Bürgermeister
Korte

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 20.06.1996 mit ergänzter Satzungsbegründung erneut als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 26.06.1996

STADT MINDEN I.WESTFALEN

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Ausfertigung 4

Gemarkung Haddenhausen
Flur 1

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 6,43 ha

Kartengrundlage: Vergrößerung der Katasterkarte (von 1:2000 auf 1:1000)

Für den Planentwurf und die Plananfertigung.
Minden, den 23.02.1994
Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Kosiek
L.S. (Kosiek)

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Juli 1993) übereinstimmt.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 23.02.1994
gez. Krüger
L.S. (Krüger)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 22.06.1994 die Aufstellung beschlossen und am 21.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 23.02.1994
Der Bürgermeister
gez. Fleissner
L.S. (Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 03.01.1985 durchgeführt worden.
Minden, den 30.06.1994
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (Sieling)

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 17.03.1994 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde mit 07.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültiger Fassung in der Zeit vom 16.05.1994 bis 17.06.1994 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 30.06.1994
Der Stadtdirektor
gez. Sieling

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 11.08.1994 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 25.10.1994
Der Bürgermeister
gez. Fleissner
L.S. (Fleissner)

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 23.7.1996 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 27.8.1996 - 35.2.11-606/H3 -.
Detmold, den 27.8.1996
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
gez. Nieling
L.S. (Nieling)

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 23.09.1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 23.09.1996 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Minden, den 23.09.1996
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (Sieling)

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.08.1994 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 23.09.1996
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (Sieling)

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind die Angaben der Rechtsgrundlagen (siehe Begründung). Eine Begründung ist beigefügt.

Maßstab 1:1000

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 765

Gerstkamp