STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. ..... 776 .....

STADTGEBIET ..... Minden-Päpinghausen .....

BEREICH ..... Industriegebiet Päpinghausen Ost .....

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Maßstab: 1 : 10000



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 20. 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 Südgrenze der Karlstraße (K 6)
im Osten	durch den westlichen Böschungsfuß der B 482
im Süden	durch die Südgrenze des Flurstücks 189 der Flur 3, Gemarkung Päpinghausen
im Westen	durch die Westgrenze der Cammer Straße.

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.

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.

siehe Ratsbeschluß vom 12.07.1990

Das Bauland umfaßt:

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO.
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

2. Tankstellen
   gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 9 (3) 14.2 nicht zulässig:

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

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind solche Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen nicht zulässig, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 - 39) der Abstandsliste 1990 (Anlage zum RdErl. des MURL vom 21.03.1990 - MBl NW, Nr. 32 vom 8. Mai 1990, S. 504 - 516) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Anlagen dieser Abstandsklassen können im Einzelfall zulässig sein, wenn nachweislich die in den benachbarten Wohngebieten zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.

Ebenfalls nicht zulässig sind Betriebe, die wassergefährdende Stoffe, Abwässer oder Kühlwässer abstoßen/oder damit umgehen, insbesondere Abfallkompostierungsanlagen, Akkumulatorenfabriken, Beizereien, Bauschuttrecyclingbetriebe, Gerbereien und Lederverarbeitungsbetriebe, Holzverarbeitung mit Tauchbädern, Metallhütten, Lackier- und Entlackungsbetriebe, Sprengstofffabriken, Textilveredlungsbetriebe, Tierkörper-Verwertungsstellen, Zellulosefabriken. siehe 1. Änderung

Die Ansiedlung von Betrieben, in denen lediglich in geringem Umfang wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden, kann nur mit besonderen Auflagen zum Schutz des Grundwassers erfolgen. siehe 1.And.
Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- und Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, nicht zugelassen.

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.

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.

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

2.3 Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 BauNVO verbindlich.
Es ist die offene Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen auch über 50,00 m zulässig.

2.4 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

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

2.5 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Vorgarten

Als "Nichtüberbaubare Grundstücksflächen - Vorgarten" gelten gemäß § 81 (1) Nr. 4 BauO NW alle an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden nichtüberbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 8,0 m von

der Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen an, sofern durch Baugrenzen und Baulinien nichts anderes festgesetzt ist.

2.6 Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

2.7 Grünfläche/Pflanzgebot

Auf den mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen im Süden und Osten des Plangebietes sowie auf dem Distanzgrün südlich der K 6 sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Die Anpflanzungen sind anhand des Grünordnungsplanes vom November 1990 mit den dargestellten Pflanzschemen durchzuführen.
Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2.8 Leitungsrecht

Auf der Grünfläche südlich der K 6 (Distanzgrün) ist gemäß § 9 (1) 21. ein Leitungsrecht festgesetzt.

2.9 siehe Ratsbeschluß vom 12.07.1990

3. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

3.1 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 BauO NW gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sind bodenständige, heimische Arten zu verwenden, die in begrenztem Umfang (20 %) durch Gastholzarten ergänzt werden können.

Auf den gemäß § 81 (1) Nr. 4 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 § 13 BauO NW sind in den "Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - Vorgarten" unzulässig.

3.2 Gestaltung der Stellplätze

Die privaten Stellplätze für Pkw's sind mit Baumpflanzungen zu begrünen. Je 150 m² Stellplatzfläche einschließlich der Zufahrten ist 1 Baum innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen.

3.3 Außenwerbung

siehe Ratsbeschluß vom 12.07.1990

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 81 (1) Nr. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude zulässig.

Werbeanlagen an den Gebäuden sind grundsätzlich nur bis zur Höhe der Dachkante zulässig.

3.4 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gem. § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gem. § 79 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

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.

4.1 Wasserschutzgebiet

Der größte Teil dieses Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Minden-Aminghausen. Betriebe, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (s. Katalog des Bundesministers des Innern vom 01.03.1985 - U II 6 - 523 074/3 SMBl. S. 175) dürfen nur zugelassen werden, wenn eine Gefährdung des Grundwassers nachweislich ausgeschlossen werden kann.

siehe 1. Änderung

4.1 Hochspannungsleitung

Im Schutzbereich der 220 kV-Leitung Bierde-Bechterdissen dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von maximal 12 m über Geländeniveau nicht überschreiten (bezogen auf eine Geländehöhe von 47,5 m über N.N.).

4.3 Fernseh- und Rundfunkempfang

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes können u.U. Empfangsbeeinträchtigungen der Ton- und Fernsehrundfunkprogramme durch Abschattungen für die Gebiete Päpinghausen und Cammer möglich werden.

Minden, im November 1990

(Kosiek)
Stadtbaurat und
Beigeordneter

Vfg.

Der Rat der Stadt Minden hat am 12.07.1990 zu dem Bebauungsplan Nr. 776 diese textliche Festsetzung geändert und ergänzt und die geänderte textliche Festsetzung zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

Änderungen/Ergänzungen:

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 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO. Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie nicht gem. § 1 (5, 6) BauNVO ausgeschlossen sind.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind solche Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen nicht zulässig, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 - 39) der Abstandsliste 1990 (Anlage zum RdErl. des MURL vom 21.03.1990 - MBl NW, Nr. 32 vom 8. Mai 1990, S. 504 - 516) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Anlagen dieser Abstandsklassen können im Einzelfall zulässig sein, wenn nachweislich die in den benachbarten Wohngebieten zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.

~~Ebenfalls nicht zulässig sind Tankstellen sowie Betriebe, die wassergefährdende Stoffe, Abwässer oder Kühlwässer abstoßen/oder damit umgehen, insbesondere Abfallkompostierungsanlagen, Akkumulatorenfabriken, Beizereien, Bauschuttrecyclingbetriebe, Gerbereien und Lederverarbeitungsbetriebe, Holzverarbeitung mit Tauchbäder, Metallhütten, Lackier- und Entlackungsbetriebe, Sprengstofffabriken, Textilveedlungsbetriebe, Tierkörper-Verwertungsstellen, Zellulosefabriken.~~

siehe 1. Änderung

~~Die Ansiedlung von Betrieben, in denen lediglich in geringem Umfang wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden, kann nur mit besonderen Auflagen zum Schutz des Grundwassers erfolgen.~~
Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- und Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, nicht zugelassen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 9 (3) BauNVO nicht zulässig:

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

2.9 **Sichtdreieck**

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

3.3 **Außenwerbung**

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 81 (1) Nr. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude zulässig.

Werbeanlagen an den Gebäuden sind grundsätzlich nur bis zur Höhe der Dachkante zulässig.

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auch der freien Strecke der Bundesstraße ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Minden, den 17.07.1991

S t a d t M i n d e n

Der Bürgermeister

(Röthemeier)

STADT MINDEN I/WESTFALEN 63

Der Stadtdirektor

(Dr. Niermann)

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 14.12.1990 diese textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 776 als Entwurf beschlossen.

Minden, den 09.07.1991

Stadt Minden

Der Bürgermeister

Horte

Der Stadtdirektor

STADT MINDEN I/WESTFALEN 63

Die textliche Festsetzung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 776

Stadtgebiet Minden - Päpinghausen Industriegebiet II

in der Zeit vom 14.02.1991 bis 15.03.1991

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 09.07.1991

Stadt Minden

Der Stadtdirektor

STADT MINDEN I/WESTFALEN 63

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 12.7.91 die textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt und sie zur Durchführung der erneuten 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Minden, den 17.07.1991

Der Bürgermeister

Korte

STADT MINDEN /WESTFALEN 63

Der Stadtdirektor

Die textliche Festsetzung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes

Nr. 776

Stadtgebiet Minden-Minderheide

in der Zeit vom 1.8.91 bis 31.8.91

gemäß § 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (2. Offenlegung)

Minden, den 4.9.1991

Der Stadtdirektor

Nelmann

STADT MINDEN /WESTFALEN 63

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 07.11.1991 diese textliche Festsetzung mit dem Bebauungsplan Nr. 776 als Satzung beschlossen.

Minden, den 19.11.1991

Stadt Minden

STADT MINDEN I/WESTFALEN - 63

Der Bürgermeister

Korte

Der Stadtdirektor

Heimann