ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen, die unter Pkt. 1 als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgartenentfriedungen sind so zugestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören und die Integration der Vorgartenbereiche in den öffentlichen Straßenraum gewährleisten. 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, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

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

Dachform
Die Dächer von Hauptgebäuden sind als geneigte Dächer auszuführen. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.

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 Fensterbrüstung 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.

Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 68 BauO NW
Ausnahmen und Befreiungen von diesen Festsetzungen können gem. § 68 BauO NW unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

Bodendenkmalpflege
Da im Plangebiet eine frühneolithische Siedlung der Bandkeramik mit unbekannter Ausdehnung vermutet wird, ist mindestens 4 Wochen vor jeglicher Bautätigkeit (Mutterbodenabtrag) das Westfälische Museum für Archäologie (WMA), Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld unter der Telefonnummer 0521 / 5200 250 und die Untere Denkmalbehörde der Stadt Minden, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden unter den Telefonnummern 0571 / 89335 oder 89220 zu benachrichtigen, um so archäologische Untersuchungen und baubegleitende Beobachtungen zu ermöglichen.

Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 17.12.1999 beschlossen worden.

Minden, den 29.12.1999

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Reinhard Korte)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MD **Dorfgebiet** gemäß § 5 BauNVO
Die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 allgemein zulässige Nutzung - Tankstellen - ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung – Vergnügungsstätten - ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) (gemäß § 12 Abs. 6 und §14 Abs. 1 BauNVO)

St **Fläche für Stellplätze** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Herstellung der Stellplatzfläche erfolgt als Schotterfläche. Zur Begrünung der Stellplätze s.u.

Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind im Dorfgebiet allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Bei gesonderter Festsetzung sind Stellplätze ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen anzuordnen.
Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) 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.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) 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.

0,3 **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 Abs. 1 -3 BauNVO)

II **Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 20 BauNVO)

FH max. **maximale Firsthöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende ungebrochene Schnittlinie zweier Dachflächen.

TH max. **maximale Traufhöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche.

max. 2 WE **höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**

First- und Traufhöhen (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige First- und Traufhöhe wird ab Bezugs-Höhenpunkt bis fertiggestellter First oder Traufe gemessen. Der maßgebliche Bezugs-Höhenpunkt ist die Oberfläche der fertiggestellten Fahrbahndecke der angrenzenden, erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des Baugrundstücks.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

o **offene Bauweise**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung)

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

Verkehrsfläche Bahnanlage

4. Grünflächen, Wasserflächen und sonstige Flächen

Flächen für die Landwirtschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

Wald
gemäß § 9 Bas. 1 Nr 18 b BauGB

Öffentliche Grünfläche / Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Pflanzlisten und Pflanzqualitäten bzw. die Schutzfestsetzungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 zu beachten.

Private Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Der vorhandene Baumbestand auf diesen Flächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Ergänzungen des Baumbestandes sind gemäß Grünordnungsplan entsprechend der angegebenen Pflanzliste und Pflanzqualität vorzunehmen. Bei Abgang ist Ersatz zu schaffen. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 zu beachten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzlisten und die Pflanzqualität sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 zu beachten.

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen der Vorgärten und der notwendigen Zufahrten) bei Neubauten ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangene 300 qm des Grundstücks ein Laubbaum-Hochstamm der allgemeinen Pflanzliste oder zwei Obstbaum-Hochstämme der gemäß der angegebenen Qualität (siehe Allgemeine Pflanzliste im Grünordnungsplan) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume können auf diese Verpflichtung angerechnet werden, soweit sie erhaltenswert sind. Jeder Baum muß eine vegetationsfähige Bodenfläche (Baumscheibe) von mindestens 10 qm erhalten.
Die Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten; siehe Pkt. 1) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodenbedeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölzen wie z. B. Efeu, Gold- od. Taubnessel als Bodendecker (4 - 6 St./qm) anzulegen. Pro angefangene 25 m Grenzlinie zu öffentlichen Verkehrsflächen ist jeweils ein Laubbaum der allgemeinen Pflanzliste und Pflanzqualität (a.o.) im Bereich des Vorgartens fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand von der betreffenden Grundstücksgrenze darf dabei 1,5 m nicht überschreiten.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen.

Stellplatzbegrünung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)
Für die Errichtung von je 6 Stellplätzen ist ein Baum gemäß Pflanzliste und Pflanzqualität im Grünordnungsplan fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Baumstandorte sind zu sichern. Bei Abgang ist Ersatz gemäß Pflanzliste und Pflanzqualität im Grünordnungsplan zu schaffen. Durch ausreichend große Baumscheiben (ca. 10 qm) ist die Lebensfähigkeit der vorhandenen und der zu pflanzenden Bäume zu gewährleisten.

Flächen für Versorgungsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Abwasser **Energie**

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abstände, Breiten in .... m **Böschung**

Sichtfeld (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Sichtfeld eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehinderden Einfriedung, Aufschüttung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,7 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag zu stellen.

BESTAND, NACHRICHTL. ANGABEN, DARSTELLUNGEN U. HINWEISE

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Absperrung
zu erhaltende Gebäude und bauliche Anlagen (D = Denkmalschutz)
vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien, Münzen usw. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Telefon 0571/89335 oder 89220) und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Ravensberger Str. 10 G, 33602 Bielefeld unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Regenwasserversickerung
Gemäß § 51 a LWG ist das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte bzw. gering verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort zu versickern; zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Für die Beseitigung von unverschmutzten Niederschlagswasser durch Versickern kommen insbesondere folgende Verfahren in Betracht: großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone; Flächenversickerung; Versickern in einer oberirdischen Versickerungsanlage (Versickerungsbecken mit mindestens 20 cm starker, belebter Bodenzone); Muldenversickerung; Mulden-Rigolen-Versickerung; Rigolen-Rohrversickerung; Schachtversickerung. Für die Beseitigung von gering verschmutzten Niederschlagswasser kommen folgende Verfahren in Betracht: großflächige Versickerung durch die belebte Bodenzone, Flächenversickerung bei Straßen, Wegen und Plätzen; Versickern in einer großflächigen oberirdischen Versickerungsanlage (Versickerungsbecken) mit mindestens 20 cm starker belebter Bodenzone; Mulden-Rigolen-Versickerung; Rigolen- und Rohrversickerung; oder Muldenversickerung mit mindestens 20 cm starker belebter Bodenzone (ohne Schächte, Überläufe o.ä.). Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Richtfunktrasse
Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr.

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter.

Ausfertigung 4
Gemarkung Päpinghausen
Flur 4
Gemarkung Dankersen
Flur 4

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 21,85ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

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 18.05.1999
Stadt Minden
Bereich 5.2 – Stadtplanung
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Dister)
Bereichsleiter

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand August 1997) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 12.05.1999
(Krüger)
Städt. Obervermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 07.05.1992 die Aufstellung beschlossen und am 11.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 17.05.1999
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für den Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung der Bürgerbeteiligung am 18.05.1995 durchgeführt worden.
Minden, den 18.05.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Dister)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 24.03.1999 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 08.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 17.05.1999 bis 18.06.1999 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 29.12.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Dister)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 29.12.1999
Der Bürgermeister
(Korte)
(Fleissner)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung vom ..... angezeigt worden.
Detmold, den .....
Aktenzeichen: .....
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser ~~genehmigte~~ Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 18.05.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. ~~Der Genehmigung sind~~ Der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 18.05.2000 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Minden, den 18.05.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Griesert)
Fachbereichsleiter

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1999 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 12.05.2000
Der Bürgermeister
(Korte)

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind die Angaben der Rechtsgrundlagen (Siehe Begründung). Die Begründung ist beigefügt.

Maßstab 1:1000

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 782

Hasenkamp