TEIL A

PLANZEICHNUNG



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MD(W) — Dorfgebiet MD(W) mit Vorrang Wohnen (gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- sonstige nicht wesentlich stördende Gewerbebetriebe

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)

Erläuterungen Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze u. Nebenanlagen siehe Bebauungsplan Nr. 789

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

I — Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 BauNVO)

FH < 9,50m — maximale Firsthöhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Als eindeutiger Bezugspunkt wird die Höhe der Erschließungsstraße angenommen.

TH < 4,50m — maximale Traufhöhe
Als Traufenhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenwand.

2. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Verkehrsflächen

Privatweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789

5.00 — Abstände, Breiten in ....m

Ausnahmen und Befreiungen siehe Bebauungsplan Nr. 789

5. Grünflächen

Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Hecken

Grünordnerische textliche Festsetzungen

5.1. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dargestellten Einzelbäume und alle Gehölze in den dargstellten "Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind zu unter Anwendung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

5.2. Für die im folgenden näher beschriebenen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Grenzabstände nach dem nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

5.3. In der 4m bzw. 6 m breiten "Fläche zum Anpflanzen und mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" an der Ost- und Südseite des Plangebietes sind Ergänzungspflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

5.4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je Grundstück sind zwei Obst- oder Laubbäume aus folgender Liste als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von 10-12 cm zu pflanzen, bei Festsetzungen nach Punkt 5.1. und 5.3. nur ein Baum:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus spec.	Weißdorn in Arten
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Holzbirne

5.6. Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herrichtung der privaten Grundstücksflächen:

Auf den privaten Grundstücksflächen bis spätestens zur Fertigstellung der Gebäude, ansonsten im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlagen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.)

6. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 86 (4) BauO NW

§1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789.

Vorgärten und Einfriedungen siehe Bebauungsplan Nr. 789

§2 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -Farbe
Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 45°. Die Dächer werden als Walm- bzw. Satteldach oder Zeltdach ausgeführt. Zulässig sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR: RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot), RAL 3016 (korallenrot), RAL 8012 (rotbraun). Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern. Sonnenkollektoren sind zulässig.

§3 Fassadenmaterial
Als Material für das Ziegelmauerwerk sind nur Tonziegel in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:
RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot), RAL 3016 (korallenrot), RAL 8012 (rotbraun).
Weiterhin sind geputzte Fassaden mit hellem Anstrich und die Herstellung von Holzhäusern zugelassen. Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art.

§4 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im S. d. § 13 BauO NW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fensterssohlbank des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,5m Länge eine Höhe von 0,5m, bei Einzelschildern bis 2,5m Länge eine Höhe von 0,8m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,50 m² ausnahmsweise zulässig.

§5 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit einem Bußgeld gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW geahndet werden.

Ausnahmen und Befreiungen siehe Bebauungsplan Nr. 789

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 52, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/89335 oder 89220) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel.: 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung
Lt. der Bezirksregierung Detmold -Kampfmittelbeseitigung- besteht nach Auswertung der zurzeit vorliegenden Luftbildern kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern. Tiefbauarbeiten sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelaufkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
15 — vorhandene Gebäude mit Hausnummern
D — Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Versickerung gemäß LWG
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hofflächen ist über die belebte Bodenzone (Mulden- oder Mulden-/Rigolenversickerung) zu versickern. Der Privatweg wird aus Sickerpflaster hergestellt.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 27.11.2001) übereinstimmt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 03.04.2003

Dipl.-Ing. Klaus Sondermann
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Bussardstraße 6
32425 Minden

Sondermann Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 14.08.2002 die Aufstellung beschlossen und am 19.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 09.04.2003

Der Bürgermeister

Korte

Für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung ~~am~~ vom 28.10.2002 bis 11.11.2002 durchgeführt worden.

Minden, den 09.04.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düster
Bereichsleiter

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 26.03.2003 als Entwurf beschlossen worden. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 28.04.2003 bis 30.05.2003 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde ~~am~~ ortsüblich bekannt gemacht am 19.04.2003.

Minden, den 02.06.2003

Der Bürgermeister

Korte

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 25.09.2003 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 26.09.2003

Der Bürgermeister

Korte

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 wird mit Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 28.11.2003 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Ort der Bereithaltung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 während der Dienststunden ist am 28.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 28.11.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düster
Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789 nebst Begründung mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2003 übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 20.11.2003

Der Bürgermeister

Korte

Übersichtsplan M. 1:5000



STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 789

1. ÄNDERUNG / BEIBLATT

4. Ausfertigung

Vorhabenträger:
Herr Nils Kuhlmann und Frau Sabine Kuhlmann
Schaumburger Weg 3, 32423 Minden

(Unterschrift Vorhabenträger)

Ingenieurbüro Karl Kuhlmann
Dipl. Ing.
Wasserwirtschaft - Tiefbau
Straßenbau - Kulturtechnik
Portastr. 103 Tel. 0571/956160, Fax 53149
32457 Porta Westfalica

(Unterschrift Planaufsteller)

Maßstab 1 : 500

Stand 03.04.2003

Bestandteil dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 789
sind die Planzeichnung (Teil A)
und die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C)
mit Angaben der Rechtsgrundlagen
sowie ein Grunordnungsplan.

Ingenieurbüro Karl Kuhlmann
32457 Porta Westfalica Portastraße 103
Telefon (0571) 956160 Telefax (0571) 53149