

PLANUNGSRECHTLICHE 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- u. Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

MD(G) **Dorfgebiet MD(G) mit Vorrang Gewerbe** 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
- Kleinsiedlungen einschließl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- u. Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

MD(L) **Dorfgebiet MD(L) mit Vorrang Landwirtschaft** gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- sonstige Wohngebäude
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

MD(L/G) **Dorfgebiet MD(L/G) mit Vorrang Landwirtschaft/Gewerbe** gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- sonstige Wohngebäude

In den gegliederten Dorfgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO **Tankstellen** nach § 5 (2) Nr. 9 BauNVO und **Vergnügungsstätten** nach § 5 (3) BauNVO gem. § 1 (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 im gegliederten Dorfgebiet 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.o 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 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, sowohl Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

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 sichtbehindernder 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 **MD(W)** wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 600 qm bei Doppelhäusern auf 400 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sonstige Grenzen

O **Offene Bauweise**
Ausnahmsweise sind bei MD(G) u. MD(G/L) Gebäudelängen über 50 m zulässig.

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit einer Beschränkung gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte.

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

E nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

V **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung**
"Verkehrsberuhigter Bereich"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

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

LN **Flächen für die Landwirtschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Der vorhandene Obstbaumbestand auf diesen Flächen ist gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten.

Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Als Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sind auf diesen Flächen gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB -ausgenommen der Zufahrten- auf je 100 qm Grundfläche ein Baum mit mind. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, und je 3 qm ein Strauch einer standortgerechten heimischen Pflanzenart (wie z.B. Hainbuche, Buche, Feldahorn,Weißdorn u. Haselnuß etc.)zu pflanzen und zu unterhalten.

Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind alle bestehende Einzelbäume u. Sträucher sowie flächenhafte Bepflanzung zu erhalten. Gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die Neuanpflanzungen (Ergänzung) Bäume u. Sträucher einer standortgerechten heimischen Pflanzenart (wie z.B. Hainbuche, Buche, Feldahorn,Weißdorn u. Haselnuß etc.) zu verwenden.

Erhaltung von Bäumen — **Erhaltung von Hecken**

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 einer standortgerechten heimischen Baumart (wie z.B. Stieleiche, Hainbuche oder Feldahorn) mit mind. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

5. Sonstige Zeichen

Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität

16,0 **Abstände, Breiten in ..... m**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

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 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. Straßenseitige Einfriedungen sollen -abgesehen von Hecken - nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken. Zulässig sind Einfriedungen (z.B. Staketenzäune) mit einer Höhe von max. 1.0 m und Hecken. Hecken dürfen die Höhe von 1.0 m überschreiten, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Die Vorgartenflächen sind, als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodendeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölzen mit einem überwiegenden Anteil standortgerechter heimischer Pflanzenarten (wie z. B. Efeu, Gold- od. Taubnessel) als Bodendecker (4-6 St/qm) anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum einer standortgerechten heimischen Baumart (wie z.B. Eberesche, Gemeiner Apfel od. Birne) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten und Stellplätze 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. Zur Verkleidung geschlossener Gebäudeflächen dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden: Glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen und Platten, Mauerwerks- und Fachwerksimitationen und Metall. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig z.B. Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen,etc.

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.

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. 0521/52002520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstatte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Oko - Rinne — Flurgrenze
Bäume — Flurstücksgrenze
Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt — Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Absperrung — Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnr.

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

Ausfertigung 4

Gemarkung Dankersen
Flur 8

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 5,2 ha

Kartengrundlage: Vergrößerung der Katasterkarte (von 1:1000 auf 1:500)

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Vereinbarung mit dem Landkreis Minden — Katasteramt — vom 28. 11. 1957 und 5. 12. 1957

Für den Planentwurf und die Planausfertigung:
Minden, den 21.12.1994
Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Kosiek)
Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Juni 1992) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 21.12.1994
Der Bürgermeister
(Krüger)
Städt. Vermessungsrat

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 27.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 17.01.1995
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 26.03.1992 durchgeführt worden.
Minden, den 17.01.1995
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 11.8.1994 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 27.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 5.9.1994 bis 19.9.1994 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 17.01.1995
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 16.12.1994 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 17.01.1995
Der Bürgermeister
(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 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 2 (6) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch nicht der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.
Der Beschluß der Satzung sowie der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind gem. § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 18.01.1995 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Minden, den 18.01.1995
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1994 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 18.01.1995
Der Stadtdirektor
(Sieling)

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

Maßstab 1:500

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 789

Landwehr