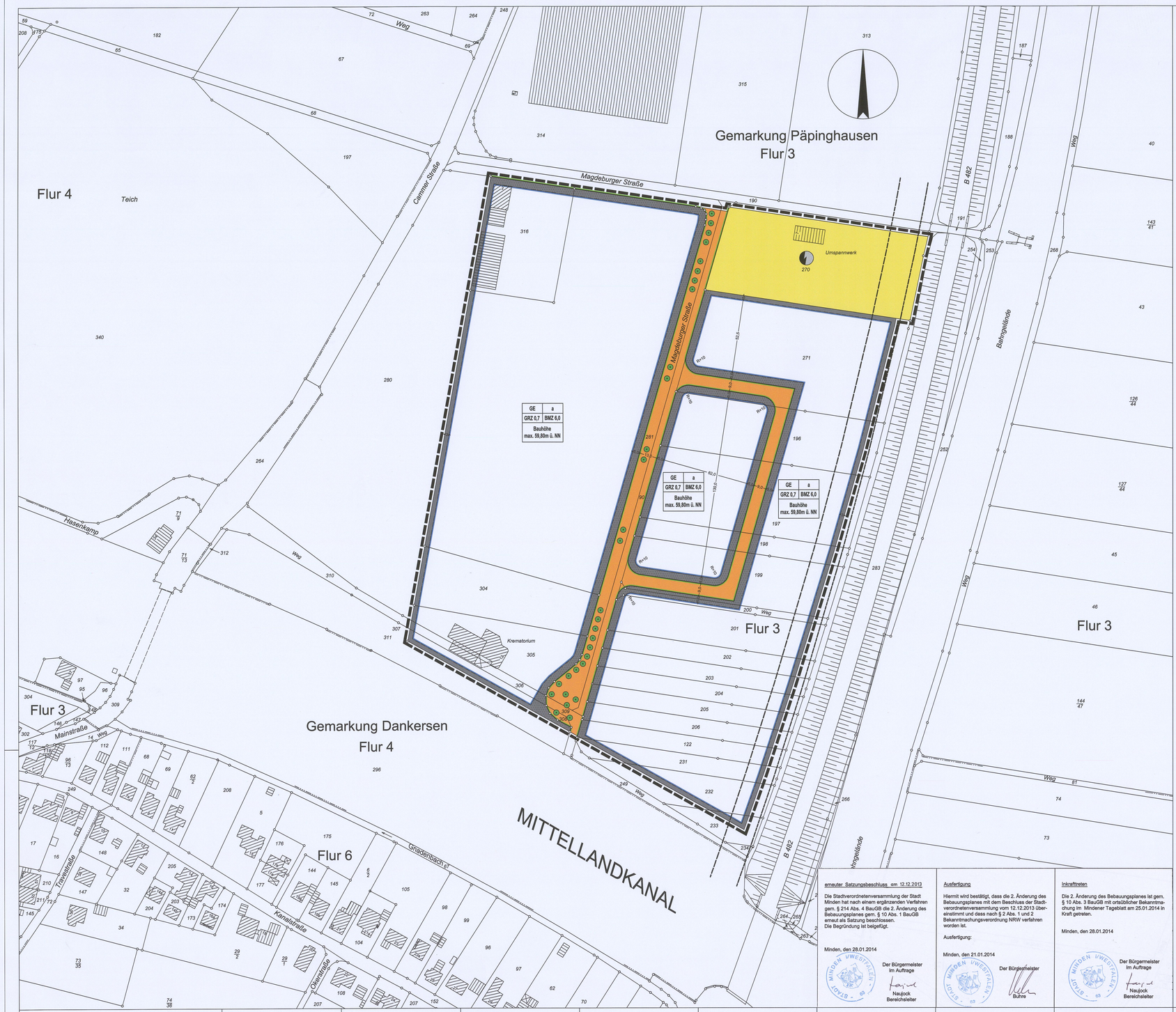


PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) werden die nachstehenden Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nicht zulässig sindTankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Einzelhandelsbetriebe (siehe Ausschluss einzelner Nutzungen) gemäß §1 Abs. 5 BauNVO.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten und Bordelle) wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ist damit unzulässig.

Ausschluss einzelner Nutzungen
In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser Verkauf nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich dem Hauptbezug unterordnet. Der Flächenanteil der Verkaufsfläche darf dabei 200 m² nicht überschreiten. Für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß "Mindener Liste" (siehe unten) ist maximal eine Verkaufsfläche von 70 m² zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Kioske mit einer Verkaufsfläche von bis zu 50 m², die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen.

"Mindener Liste" (Quelle Einzelhandelsgutachten für die Stadt Minden, Cima GmbH, Lübeck 2006)

NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE
Lebensmittel (inkl. Getränke)
Reformwaren
Drogeneartikel, Parfümartikel, Friseurartikel
Schnittblumen
Zeitschriften/Schreibwaren (Kiosksortiment)

ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Babykleidung)
Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
Schuhe
Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schirmsrsen)
Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe
Bücher
Schreibwaren (Fachhandel, Supermärkte, Verbrauchermärkte)
Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
Musikinstrumente
Haushalt
Glas/Porzellan/Keramik
Geschenkartikel
Foto, Film
Optik
Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Tv-n, Datenträger)
Elektrogeräte (Elektrokleingeräte)
Beleuchtung
Computer, Telekommunikation
Uhren und Schmuck
Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
Teppiche (Bauqelware)
Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen)
Sanitätswaren

NICHT-ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
Möbel (inkl. Matratzen)
Antiquitäten
Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
Tapeten
Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
Farben, Lacke
Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
Campingartikel
Sanitärwaren
Kfz-Zubehör
Werkzeuge, Eisenwaren
Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisation
Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
Fahrräder (inkl. Zubehör)
Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel)

Für die Gewerbegebiete wird ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) von 60 dB(A)/Q dB(A) tags/nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) festgesetzt. Ein Nachtbetrieb ist im Einzelfall zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Beurteilungspegel nachts um mindestens 15 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für ein Allgemeines Wohngebiet in der nächstgelegenen Nachbarschaft (Bereich Kanalstraße, Minden-Dankersen) liegt.

Hinweis: zur Ermittlung der sich aus den IFSP ergebenden Lärm-Kontingente an Nachbar-Wohnhäusern soll wie folgt vorgegangen werden:

- Höhe der Flächenschallquellen über Geländeoberfläche: h = 3 m,
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: keine Berücksichtigung von bestehenden Gebäuden (also keine Schallabschirmung, keine Reflektion).
- Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Berücksichtigung aller schalltechnisch relevanten Hindernisse und des Geländes.
- Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" (wird bei der Stadt Minden, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden, Bereich 5.2 Stadtplanung und Umwelt zur Einsicht bereitgehalten).

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Stell- bzw Gemeinschaftsstellplätze (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten).

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. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,7 **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 Abs. 1- 3 BauNVO)

6,0 **Baumassenzahl** (gemäß § 21 BauNVO)

Bauhöhe max. 59,80 m ü. NN **maximale Höhe baulicher Anlagen** (gemäß BauNVO)

Wenn technische Gründe der Produktionsanlage es erfordern, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Anlagen, wie z. B. Schornsteine und Aufzugsschächte, in begrenztem Umfang zulässig.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

a **abweichende Bauweise** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Baugrenze
Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Baumassenzahlen nicht entgegenstehen. Ein geringfügiges Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen kann nur innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und der Vorgartenfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Verkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen und sonstige Flächen

Die Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Begrünung der Freiflächen
Zur Minderung der negativen Auswirkungen von Versiegelungen auf den Klima- und Wasserhaushalt und das Landschaftsbild, zur Sicherung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie zur besseren Einbindung des Grundstückes in die Umgebung, muss der überbaute Teil des Grundstückes, soweit er nicht für andere den zulässige Nutzungen benötigt wird, dauerhaft begrünt werden. Die allgemeinen Angaben zur Artenwahl und Pflanzabständen im GOP sind zu beachten (§ 9 Abs. 1 BauO NW i.V. m. § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzung von Laubbäumen
Zur Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, zur besseren Einbindung des Grundstückes in die Umgebung, sowie aufgrund der günstigen Auswirkungen auf das Lokalklima und den Wasserhaushalt sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. mit § 178 und § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Hochstammlaubbaum der allgemeinen Pflanzliste im GOP in der angegebenen Qualität zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume können auf die Mindestverpflichtung angerechnet werden, wenn sie erhaltenswert sind. Jeder Baum muss eine vegetationsfähige Bodenfläche (Baumscheibe) von mindestens 5 m² aufweisen.

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

Elektrizität

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

25.0 — **Abstände, Breiten in ..... m**

Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von diesen Festsetzungen können gemäß § 31 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bausaufsichtsbehörde zu stellen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Stellplatzbegrünung
Zur Vermeidung monotoner Pflasterflächen, zur Einbindung der PKW-Stellflächen in die Umgebung sowie aus klimaökologischen Gründen (Aufheizung, Staubbindung) ist je 150 m² PKW- Stellplatzfläche einschließlich der Zufahrten mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (die Pflanzarten und die Pflanzqualität sind der allgemeinen Pflanzliste im GOP zu entnehmen). Die Bäume sind so anzuordnen, dass sie die Parkfläche überdecken können. Je Baum ist eine vegetationsfähige Bodenfläche (Baumscheibe) von mindestens 5 m² notwendig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Begrünung der Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)
Zur Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und zur besseren Einbindung des Grundstückes in die Umgebung dürfen die Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) nur als Ziergärten angelegt und unterhalten werden. Die Bepflanzung der Vorgärten soll sich an der einheimischen Vegetation orientieren (s. a. Allgemeine Pflanzliste im GOP, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Einfriedungen
Zur Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie zur besseren Einbindung des Grundstückes in die Landschaft sind Einfriedungen nur mit Hecken aus Hainbuche (Carpinus betulus) oder anderen standortgerechten einheimischen Gehölzen (Feldhecke) sowie mit Maschendrahtzäunen zulässig. Soweit nicht direkt an Gehölzflächen angrenzen, sind Drahtzäune mit Kletterpflanzen gemäß der Pflanzliste zur Fassadenbegrünung im GOP zu begrünen. Die Einhaltungen dürfen die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NRW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenflächen der Gebäude zulässig. Werbeanlagen an den Gebäuden sind nur flach an den Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Anlagen für Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NRW sind auf Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) nicht zulässig. Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 482 ansprechen sollen, sind in einem Abstand von unter 40,0 m von der Fahrbahn nicht zulässig. (s. a. Hinweise)

Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die gemäß § 81 Abs. 1 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geandet.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN U. HINWEISE

Hinweis zu baulichen Anlagen an Bundesfernstraßen (hier B 482)

Anbauverbotszone (20 m gemessen vom befestigten westl. Fahrbahnrand der B 482)

Anbaubeschränkungszone (40 m gemessen vom befestigten westl. Fahrbahnrand der B 482)

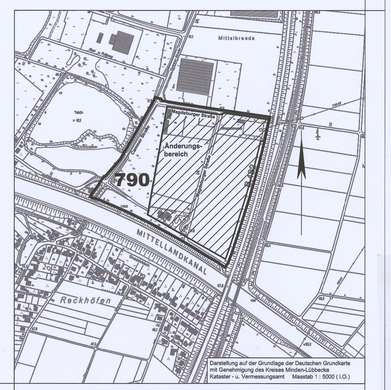
Innerhalb dieser Zonen sind für Hochbauten und Werbeanlagen die Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßennetz (FStrG) zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Verfärbungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/89220) und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Kampfmittelbeseitigung
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde der Stadt Minden, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden, Tel.: 0571/89-417 oder Polizei zu verständigen.

Fernseh- und Rundfunkempfang
Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes können durch Abschattungen u. U. Empfangsbeeinträchtigungen der Rundfunk-und Fernsehprogramme in den Gebieten Cammer und Päpinghausen entstehen.

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze
58 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke
Kataster - u. Vermessungsamt Maßstab 1 : 5000 (i.O.)

Ausfertigung 4

Gemarkung Päpinghausen
Flur 3
Gemarkung Dankersen
Flur 4

Größe des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 11,41 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

Maßstab 1 : 1000

Planverfasser
Für den Planentwurf und die Planerfertigung.

Minden, den 15.06.2012

Stadt Minden
Bereich 5.2 Stadtplanung und Umwelt

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Naujock
Naujock
Bereichsleiter

Plangrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Februar 2011) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 15.06.2012

L.S. gez. Krüger
Krüger
Städt. Obervermessungsrat

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden hat am 27.04.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 31.03.2012 -

Minden, den 15.06.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Naujock
Naujock
Bereichsleiter

Entwurfsbeschluss und Auslegung
Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 10.05.2012 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 16.06.2011 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 25.06.2012 bis 27.07.2012 einschließlich zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 09.10.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Naujock
Naujock
Bereichsleiter

erneuter Entwurfsbeschluss und 2. Auslegung
Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 25.04.2013 dem erneuten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und zur 2. Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung ist am 11.05.2013 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 21.05.2013 bis 07.06.2013 einschließlich zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 10.06.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 26.07.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

erneuter Satzungsbeschluss am 12.12.2013
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat nach einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 28.01.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2013 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Minden, den 21.01.2014

Der Bürgermeister

Buhre

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2013 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Minden, den 10.09.2013

Der Bürgermeister

Buhre

Inkrafttreten
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 25.01.2014 in Kraft getreten.

Minden, den 28.01.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

Inkrafttreten
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 14.09.2013in Kraft getreten.

Minden, den 16.09.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

STADT MINDEN

Bebauungsplan Nr. 790 2. Änderung Specken

Satzungsausfertigung

B-Plan 790
2. Änderung