Änderungen:

Diese Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 06.07.1995 beschlossen worden.

Minden, den 17.07.1995

Der Bürgermeister

(Fleissner)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 u. 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

FG — Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: Kindergarten

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 in reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR und WA) 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. 6,0 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. Bei Mehrfamilienhäusern kann die Regelung alle 20 lfd m Vorgartenfläche neu 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. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

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 sichtbehinderner 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 reinen und im allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 600 qm bei Doppelhäusern auf 400 qm und bei Reihenhäusern auf 250 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sonstige Zeichen

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"

V — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

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

Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Alle Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundener Form auszuführen.

Zweckbestimmung: Parkanlage — Zweckbestimmung: Spielplatz

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

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15,0 — Abstände, Breiten in .... m

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Vorgärten
Als Vorgarten 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. Zulässig sind Einfriedungen (z. B. Staketenzäune) in 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. Vogelkirsche, Eberesche, Gemeiner Apfel od. Birne) zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf einem Mindestmaß zu halten. 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 Fensterschürzbank 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 Einzelschriften 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. Ausnahmen bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen sind zulässig.

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. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig (Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen,etc.)

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. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Oko - Rinne — Flurgrenze
Bäume — Flurstücksgrenze
Fußwege innerhalb der öffentl. Grünfläche — Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Absperrung — Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

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

Ausfertigung 4

Gemarkung Minden
Flur 26 u. 29

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 6,8 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: Januar 1990) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 21.12.1994
(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 01.10.1992 die Aufstellung beschlossen und am 22.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 30.01.1995
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 26.04.1993 durchgeführt worden.
Minden, den 30.01.1995
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 3.11.1994 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 19.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 28.11.1994 bis 12.12.1994 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 30.01.1995
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 06.07.1995 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 17.07.1995
Der Bürgermeister

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 28.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 28.03.1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Minden, den 18.04.1996
Der Stadtdirektor

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.07.1995 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 18.04.1996
Der Stadtdirektor

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

Maßstab 1: 500

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 793

Dürerstraße