PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO die unter § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

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

Zur Gestaltung der Vorgärten siehe unten.

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind in reinen und allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten); hier 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 Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Auf der für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkten Fläche (Vorgärten) sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig, außer Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO

Grundstücksgröße gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße wird bei Neuparzellierungen für Einzelhäuser auf 600 m² und bei Doppelhäusern auf 400 m² festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN, SONSTIGE GRENZEN

o — Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

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

Baugrenze gem. § 19 (3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. 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.

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT, WASSERFLÄCHEN, SONSTIGE FLÄCHEN

Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a

Diese Fläche gilt gem. § 8 BNatSchG i.V.m. § 4 LG als Ausgleichsfläche.

Je 100 m² Pflanzfläche ist mind. ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, einer standortgerechten heimischen Baumart, wie z. B. Linde, Stieleiche, Hainbuche oder Sandbirke anzupflanzen. Je 50 m² Pflanzfläche sind 20 Sträucher standortgerechter heimischer Pflanzenarten, wie z. B. Haselnuß, Weißdorn, Schlehe oder Hundsrose zu pflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Vorgartenfläche (s.o.) und den notwendigen Zufahrten, ist je 150 m² Gartenfläche ein standortgerechter heimischer Baum (wie z. B. Buche, Stieleiche, Vogelbeere, Haselnuß oder Feldahorn) mit mindestens 25 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe vom Erdboden, zu pflanzen.

5. SONSTIGE ZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

15,0 — Abstände, Breiten in ..... m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 83 (1) u. (4) BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen mit aufgenommen.

Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen, die als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind (s.o.). Einfriedigungen der Vorgärten sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Zulässig sind Einfriedigungen (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 Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu mindestens 50 % durch eine bodendeckende Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Sträuchern oder Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum einer standortgerechten und heimischen Art (wie z. B. Vogelkirsche, Eberesche, Gemeiner Apfel oder Birne) zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Stellplätze und Garagen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; Stellplätze und Zufahrten sind mit handelsüblichem Rasenpflaster oder mit Fahrspuren in einer Rasenfläche oder in einem Kiesbett zu versehen.

Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen.

Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO NW sind nur an der Stätte der Leistung sowie an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß, bis zur Fensterssohlbank des ersten Obergeschosses zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften soll bei bandartigen Anlagen über 2,50 m Länge 0,50 m und bei Einzelschildern bis 2,50 m Länge 0,80 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN UND DARSTELLUNGEN

V — Verkehrsgrünfläche

12 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

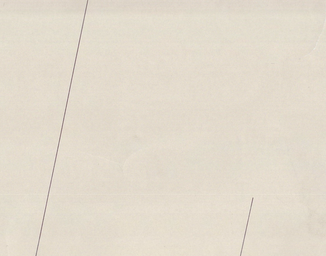
vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden (Untere Denkmalbehörde, Tel.: 89636) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweis:

Das Regenwasser ist soweit technisch möglich auf den Grundstücken zu versickern.



4. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT, WASSERFLÄCHEN, SONSTIGE FLÄCHEN

Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - und § 9 (1) Nr. 25 a BauGB - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese Fläche gilt gem. § 8 BNatSchG i.V.m. § 4 LG als Ausgleichsfläche.

Je 100 m² Pflanzfläche ist mind. ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, einer standortgerechten heimischen Baumart, wie z. B. Linde, Stieleiche, Hainbuche oder Sandbirke anzupflanzen. Je 50 m² Pflanzfläche sind 20 Sträucher standortgerechter heimischer Pflanzenarten, wie z. B. Haselnuß, Weißdorn, Schlehe oder Hundsrose zu pflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b. Diese Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Vorgartenfläche (s.o.) und den notwendigen Zufahrten, ist je 150 m² Gartenfläche ein standortgerechter heimischer Baum (wie z. B. Buche, Stieleiche, Vogelbeere oder Feldahorn) mit mindestens 25 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe vom Erdboden, zu pflanzen.

Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation

Änderungen:

Diese Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 11.8.1994 beschlossen worden.

Minden, den 14.9.1994

Der Bürgermeister

(Fleissner)

Ausfertigung 4
Gemarkung Minden, Flur 4

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 1,63 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 Plananfertigung.

Minden, den 06.06.1994

Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Kosiek)
Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Oktober 1993) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 8.3.1994

(Kröger)
Städt. Vermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 16.12.1993 die Aufstellung beschlossen und am 19.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 8.6.1994

Der Bürgermeister

(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG in der zur Zeit gültigen Fassung auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abgesehen worden. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens gemäß § 3 (2) BauGB auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Minden, den 8.6.1994

Der Stadtdirektor

(Sieling)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 24.2.1994 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 19.3.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 28.3.1994 bis 29.4.1994 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 8.6.1994

Der Stadtdirektor

(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 11.8.1994 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 14.9.1994

Der Bürgermeister

(Fleissner)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung vom ..... angezeigt worden.

Detmold, den .....

Kreichzeichen:

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Daß der 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 13.9.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 13.9.1994 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Minden, den 14.9.1994

Der Stadtdirektor

(Sieling)

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.8.1994 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung ... verfahren worden ist.

Minden, den 14.9.1994

Der Stadtdirektor

(Sieling)

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

Maßstab 1: 500

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 798

Lange Wand