

Dieser Teil des Bebauungsplanes Nr. 799 A "Am Kohlgraben" wurde durch den Bebauungsplan Nr. 926 "Nördlich Erbeweg" überplant. Dieser wurde am 18.04.2018 rechtskräftig.

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 16.12.1994 beschlossen worden.

Minden, den 30.3.1995

Der Bürgermeister

(Fleissner)

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

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 (2) 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

E — es sind nur Einzelhäuser zulässig mit einer Beschränkung gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus

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

Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

4. GRÜNFLÄCHEN, WASSERFLÄCHEN, SONSTIGE FLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

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.

5. SONSTIGE ZEICHEN

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

14,0 — 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 Fensterbrüstung 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

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Geschoßzahl

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Fußweg in öffentlicher Grünfläche

WSG — **Wasserschutzgebiet - WSG III A u. III B**
Zu beachten ist die Wasserschutzgebietsverordnung Minden-Portastraße vom 4.11.75 (ABl.Reg Dt. 1975, S. 372-376).

HSG Zone C — **Heilquellenschutzgebiet**
Zu beachten ist die Heilquellenschutzgebietsverordnung "Minden-Bölhorst" vom 21.11.85 (ABl. Reg.Dt.1985, S. 305-307)

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.

Ausfertigung 4

Gemarkung Häverstädt
Flur 2

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 5,3 ha

Kartengrundlage: Vergrößerung der Katasterkarte (von 1:2000 auf 1:1000)

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 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: 8.11.1993) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 10.6.1994

(Krüger)
Städt. Vermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung der Rat der Stadt Minden am 16.12.1993 als Ausschuß bezüglich des Bebauungsplanes mit der örtlichen Bekanntmachung beauftragt worden.

Minden, den 9.6.1994

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung der Rat der Stadt Minden am 18.11.1993 als Ausschuß bezüglich des Bürgerbeteiligung beauftragt worden.

Minden, den 9.6.1994

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Der Rat der Stadt Minden hat gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 24.2.1994 beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 2 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 11.4.1994 bis 13.5.1994 durch Aushang unterrichtet.

Minden, den 9.6.1994

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Der Rat der Stadt Minden beschloß in seiner Sitzung am 16.12.1994 die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 799 in die Teile 799 A und 799 B. Der Bebauungsplan Nr. 799 A ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in dieser Sitzung des Rates der Stadt Minden als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 30.3.1995

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 31.05.1995 angezeigt worden.

Detmold, den 9.08.1995

Aktenzeichen: 35.21.11.606/H.3

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez.Klemm

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 22.09.1995 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und die Ort der Bereithaltung des Bebauungsplans während der Dienststunden sind am 22.09.1995 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Minden, den 29.09.1995

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 29.09.1995

Der Stadtdirektor
(Sieling)

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

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 799 A

Maßstab 1:1000

Am Kohlgraben