

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(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

In allen gegliederten Dorfgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO Tankstellen nach § 5 (2) Nr. 5 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. u.

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind im gesamten Dorfgebiet allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Vorgärten (s. u.). Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Vorgärten sind nur Stellplätze und überdachte Carports sowie Fahrradabstellanlagen in ihrer Zufahrt zulässig, wenn die Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt. Carports sind einseitig offen zu errichten und dürfen eine Grundfläche von 30 qm nicht überschreiten. Sie sind mit einem Abstand von mind. 1,0 m zu der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten und dabei so anzuordnen, daß die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden. Diese Regelung gilt für Ein- und Zweifamilienhäuser nur einmal in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Auf den Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkt sind, sind nur solche Nebenanlagen zulässig die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen, und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Einrichtungen für die Fernmeldetechnik. Auf allen anderen Flächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen zulässig.
zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen 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 zur Dauer von jeglicher sichtbehinderndes Nutzung u. Bewuchs zwischen 0,8 m u. 2,5 m Höhe, bezogen auf die Straßenoberkante, freizuhalten.

Grundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
In MD(L) wird die Mindestgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 500 qm bei Doppelhäusern auf 400 qm festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sonstige Grenzen

o Offene Bauweise — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ED 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, Erkern, Balkonen, Eingangsüberdachungen u.ä. kann gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu 1,5 m der Gebäudelänge, max. 1,50 m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Fußweg s.u.u. — Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

V Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

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. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, ausgenommen der Zufahrten, auf je 100 qm Grundstücksfläche 1 Baum mit mind. 12 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, und 4 um ein Strauch einer standortgerechten heimischen Pflanzenart (wie z. B. Feldahorn, Weißdorn, Hainbuche, Hasel etc.) zu pflanzen und zu unterhalten.

Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Erhaltung von Bäumen — Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Auf den Flächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze, ausgenommen der Grünflächen und der notwendigen Zufahrten, auf je 100 qm Grundstücksfläche ein Baum entsprechender Pflanzliste, Baum (wie z. B. Stieleiche, Hainbuche oder Feldahorn) mit mind. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

5. Sonstige Zeichen

15,0 Abstände, Breiten in ... m — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gem. § 81 Abs. 1 BauO NW werden die hier bestehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen, die unter Berücksichtigung der Straßenbegrenzungslinie, der Baugrenzen festgesetzt sind und die Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Vorgärten, soweit sie nicht als Zufahrten zugelassen sind. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lagerplatz oder zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden. Sie sind, soweit sie nicht als Zufahrten zugelassen sind, durch Einfriedungen (z.B. Staketenzäune) mit einer Höhe von max. 1,0 m und Hecken (Hecke in Gruppen von max. 1,0 m Breite) so einzufassen, daß sich ein geschlossenes Verkehrsbild ergibt. Einfriedungen sind als Vorgartenflächen mit Rasen, Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen ist mit einem überwiegenden Anteil standortgerechter heimischer Pflanzenarten (wie z. B. Feldahorn, Weißdorn, Hainbuche, Hasel, Stieleiche, Hainbuche, Schlehe, Holunder, Hartriegel, Schneeball, Salweide, Faulbaum, Eberesche, Vogelkirsche, Apfel, Birne) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Fahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflastersteinen in der Regelausführung zu versehen.
Seitenwände und Dächer von Carports sind innerhalb der Vorgartenfläche ohne Ausnahme unzulässig.
Werbeanlagen
Außer Schaukästen, Hinweis- und Warenautomaten sind gem. § 81 Abs. 1 BauO und gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetz nur an der Stätte der Leistung oder den Ausnahmen in der Regel bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Die Größe von Werbeanlagen und Schriften sowie in der Regel bei baulichen Anlagen über 2,5 m Länge eine Höhe von 0,6 m, bis zu 5 m Länge eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind Hinweisschilder oder -tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.
Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BauO NW
Dachneigung und -form
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 Krüppelwalmdach auszuführen.
Materialien und Ausführung
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 Steine. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glas-Konstruktionen zulässig (Wintergarten, Erker, Eingangsüberdachungen, etc.)

Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 68 BauO NW
Ausnahmen und Befreiungen von diesen Festsetzungen können gemäß § 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 Bodenschichtung, die Bodendenkmäler sind) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NW).

- Bäume
- Flurstücksgrenze
- Absperrung
- Fürgrenze
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- (1) Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnr.
- Fußweg: Der Fußweg ist wasserdurchlässig z.B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 2 % Fugenanteil, mit fachsteinen Schotterrasen o.ä. zu befestigen

Ausfertigung 4
Gemarkung Stemmer, Flur 8

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des „Bebauungsplanes": ca. 4,08 ha

Kartengrundlage: Vergrößerung der Katasterkarte (von 1:2000 auf 1:500)

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Vereinbarung mit dem Landkreis Minden — Katasteramt — vom 28.11.1957 und 6.12.1957

Für den Planentwurf und die Planfertigung:
Minden, den 7.6.1994
Stadt Minden
Stadtplanungs- und Vermessungsamt
Der Stadtbaurat
In Vertretung:
gez. Kosiek
L.S. (Kosiek) Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 18.1.1994) übereinstimmt. Der Katasterbestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 7.6.1994
gez. Krüger
L.S. (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 24.2.1994 die Aufstellung beschlossen und am 17.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 25.10.1994
Der Bürgermeister
gez. Fleissner
L.S. (Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 21.2.1994 durchgeführt worden.
Minden, den 7.6.1994
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 9.8.1994 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 17.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 27.6.1994 bis 1.7.1994 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 25.10.1994
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (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 25.10.1994
Der Bürgermeister
gez. Fleissner
L.S. (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 Auftrag

Dieser als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 2 (6) des Inkrafttretens-Gesetzes zum Baugesetzbuch nicht der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.
Der Beschluß der Satzung sowie Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind gem. § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung am 05.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 05.09.1994 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Minden, den 25.10.1994
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (Sieling)

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1.9.94 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 25.10.1994
Der Stadtdirektor
gez. Sieling
L.S. (Sieling)

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

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 802

Maßstab 1:500

Kläperstadt