

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

WR — **Reines Wohngebiet** (gemäß § 3 BauNVO)

MD — **Dorfgebiet MD** (gemäß § 5 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- (Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshaus und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) (gemäß § 12 Abs. 6 und §14 Abs. 1 BauNVO)
Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) 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 15 lfd. m Vorgartenfläche neu in Anspruch genommen werden.

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.

0,4 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 Abs. 1 -3 BauNVO)

I — **Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 20 BauNVO)

0,8 — **Geschossflächenzahl**

FH max. — **maximale Firsthöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH max. — **maximale Traufhöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

First- und Traufhöhen (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige First- und Traufhöhe wird ab Bezugs-Höhenpunkt bis fertiggestellter First oder Traufe gemessen. Der maßgebliche Bezugs-Höhenpunkt ist die natürliche Geländehöhe des jeweiligen Baugrundstücks, gemessen in der Mitte der festgesetzten Baufläche.

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 550 qm, bei Doppelhäusern auf 300 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

0 — **offene Bauweise**

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbaut Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Verkehrsflächen

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

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit)

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

4. Grünflächen, Wasserflächen und sonstige Flächen

Öffentliche Grünfläche / Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Die Pflanzlisten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 beachten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten; siehe Pkt. 1) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 30 % mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen.
Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen der Vorgärten und der notwendigen Zufahrten) des Neubaugebietes (s.o.) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Mindestens 30% der Gärten sind naturnah zu gestalten, z.B. mit Hochstamm-Obstbäumen, Laubbäumen 2. Größe (Auswahl s. Kap. 8.2 des Grünordnungsplan) oder einer Hecke aus standortgerechten, einheimischen Strauch- und Baumarten (Auswahl s. Kap. 8.2 des Grünordnungsplan).

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Ausnahmen und Befreiungen (gemäß § 31 BauGB)
Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag zu stellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauGB)

DN 35-45° — **festgesetzte Dachneigung**

SD / PD — **festgesetzt sind Satteldächer oder Pultdächer für Hauptgebäude**

Bestand, nachrichtl. Angaben, Darstellungen u. Hinweise

Wasserfläche (geplante Renaturierung des Biemker Baches, Regenwasserrückhaltebecken)

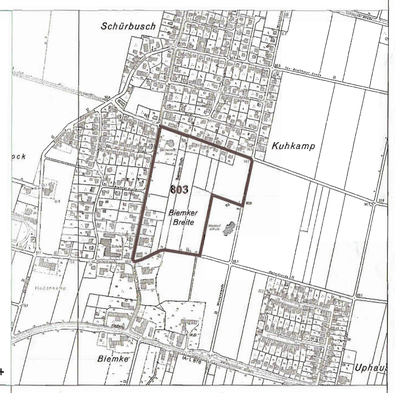
Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 6, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/69335 oder 89220) und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel.: 0521/5002250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Baugestaltung

Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude mit Hausnummer
Absperrung

Änderung siehe Beiblatt

Ausfertigung 4



Für den Planentwurf und die Plananfertigung.

Minden, den 08.07.1999

Stadt Minden
Bereich 5.2 Stadtplanung
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Peter Düster)
Bereichsleiter

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand ...Juli 1994...) übereinstimmt.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 08.07.1999

(Hans-Joachim Krüger)
Ober-
Städt. Vermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gem. § 2(1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am ...11.08.1994... die Aufstellung beschlossen und am 06.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 08.07.1999

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gem. § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 15.08.1994 durchgeführt worden.
2. Bürgerbeteiligung: 25.06.1998

Minden, den 08.07.1999

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Peter Düster)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 02.06.1999 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 30.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 09.07.1999 bis 20.08.1999 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 23.08.1999

Der Stadtdirektor.
Im Auftrag
(Peter Düster)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 26.06.2000 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 23.08.2000

Der Bürgermeister
(Korte)
~~(Fleissner)~~

Dieser Satzung beschlossener 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 07.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 07.11.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Minden, den 09.11.2000

~~Der Stadtdirektor~~
~~Der Bürgermeister~~
(Korte)

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2000 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 09.11.2000

~~der Stadtdirektor~~
Der Bürgermeister
(Korte)

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

Maßstab 1 : 1000

STADT MINDEN

Bebauungsplan Nr. 803 "Biemker Breite"

Planverfasser:
Stadt Minden, 5.22 verbindliche Bauleitplanung