Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 05.09.2002 beschlossen worden.

Minden, den 10.09.2002

Der Bürgermeister

Reinhard Korte

Mit Leitungsrecht und Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Minden und des Flurstückes 1074 gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Minden gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

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

WA **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO von den gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässige Arten der Nutzungen Läden mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 qm nicht zulässig.
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.

WR **Reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 12 Abs. 6 und §14 Abs. 1 BauNVO)

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie im Dorfgebiet allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Vorgarten. Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 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.

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, sowie 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

TH. / FH. **Höhe baulicher Anlagen / 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 Bezugspunkt ist die Oberfläche der fertiggestellten Fahrbahndecke der angrenzenden, erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des Baugrundstücks.

Sichtdreieck
Flächen auf-denen ein Sichtdreieck festgesetzt ist, sind auf Dauer von jeglicher sichtbehinderndr 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 und bei Doppelhäusern auf 400 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sonstige Zeichen

O Offene Bauweise — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
mit einer Beschränkung gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte

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.

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB — Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

V Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
"Verkehrsberuhigter Bereich"

4. Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz u. Pflege von Natur u. Landschaft, sonstige Flächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Die Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten; siehe Pkt. 1) des Neubaugebietes (Flurstücke 958 u. 799 der Flur 3, Gemarkung Leteln sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodenbedeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölzen wie z. B. Efeu, Gold- od. Taubnessel als Bodendecker (4 - 6 St./qm) anzulegen
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen. Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Neubaugebietes (Flurstücke 958 u. 799 der Flur 3, Gemarkung Leteln) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangene 400 qm Baugrundstücksfläche ein Baum einer standortgerechten heimischen Pflanzenart 1., 2. u. 3. Ordnung oder ein Obstbaum mit mind. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe sowie zwei Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Private 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
Auf diesen Flächen sind gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB -ausgenommen der Zufahrten- pro angefangene 10 lfd. Meter ein Laubbaum einer standortgerechten heimischen Pflanzenart 1., 2. u. 3. Ordnung oder ein Obstbaum mit mind. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe sowie zwei Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 zu beachten.

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — + 65 + **Abstände, Breiten** in .... m

Flächen für Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Zweckbestimmung: Abwasser

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.

BESTAND, NACHRICHTL. ANGABEN U. DARSTELLUNGEN

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).

Absperrung — Flurgrenze
Bäume — Flurstücksgrenze
21 Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer — Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Baugestaltung: siehe gesonderte Satzung

Liste standortgerechter Baum- oder Straucharten für die Anpflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bäume 1. Ordnung (über 20 m)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides (in Sorten)
Rotbuche	Fagus silvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus (in Arten)

Bäume 2. Ordnung (bis 20 m)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Holzbirne	Pyrus pyraster
Silber-Weide	Salix alba
Speierling	Sorbus domestica
Straßen-Akazie	Robinia pseudoacacia "Monophylla"

Bäume 3. Ordnung (bis 12 m)

Holz-Apfel	Malus sylvestris
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus (in Arten)
Rot Dorn	Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"

Großsträucher (bis 7 m)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Mittelsträucher (bis 3 m)

Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecht-Rose	Rosa glauca
Zimt-Rose	Rosa rugulis
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarze Weide	Salix nigricans

Kleinsträucher (bis 1,5 m)

Mahonie	Mahonia aquifolium
Fingerstrauch	Potentilla fructicosa (in Sorten)
Apfel-Rose	Rosa rugosa (in Sorten)
Niedrige Purpurweide	Salix purpurea "Nana"
Rosmarin-Weide	Salix rosmarinifolia

Die vorstehend genannten Laubhölzer müssen in ihrer Qualität folgenden Mindestanforderungen entsprechen

Laubbäume 1. - 3. Ordnung:
- Stammhöhe bis Kronenansatz mind. 200 cm
- 3x verpflanzt, dreifach verschulter Lehmballen
- Stammumfang 12 - 14 cm

Sträucher:
- 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm
- Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit unverzüglich zu ersetzen

Ausfertigung 1

Gemarkung Leteln, Flur 3

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 4,56ha

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 5.3.1996
Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Kosiek)
Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Februar 1995) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 6.3.1996
(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 39.1.1995 die Aufstellung beschlossen und am 25.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 23.09.1996
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 7.12.1995 durchgeführt worden.
Minden, den 23.09.1996
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 21.2.1996 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 2.3.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 11.3.1996 bis 6.5.1996 öffentlich aufgelegen.
Minden, den 23.09.1996
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 20.6.1996 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 23.09.1996
Der Bürgermeister
(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 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 13.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 13.05.1997 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Minden, den 13.05.1997
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. 6. 1996 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 13. 5. 1997
Der Stadtdirektor
(Sieling)

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

Maßstab 1: 500

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 805

Letelner Heidweg

Zeichentechnik, 4800 Bielefeld 1, ☎ (0521) 9 65 0-0 PGH 8250