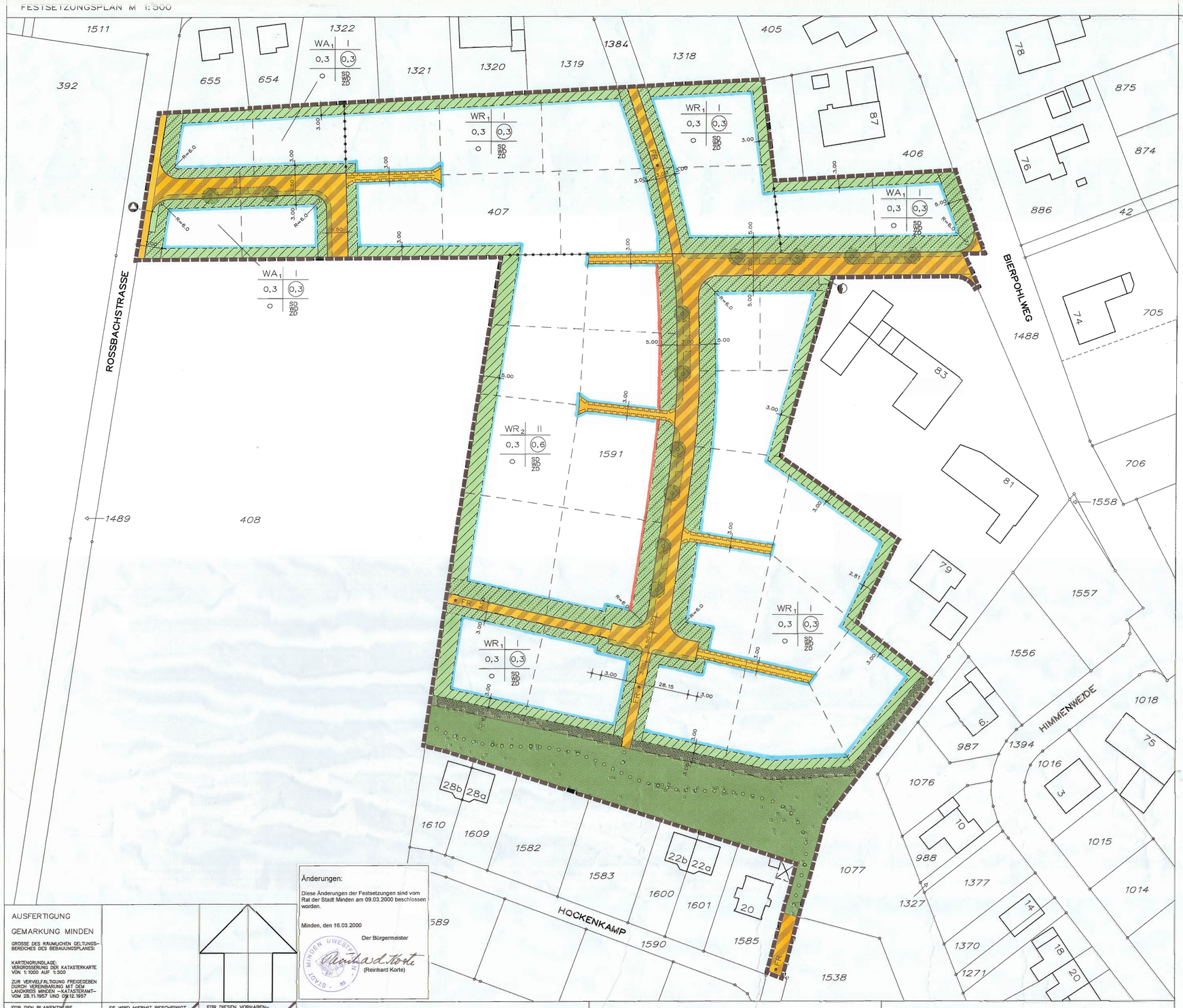
FESTSETZUNGSPLAN M 1:500



Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 09.03.2000 beschlossen worden.

Minden, den 16.03.2000

Der Bürgermeister

(Reinhard Korte)

STADT MINDEN (WESTF.) 16. MRZ. 2000

AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG MINDEN

GROSSE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES:

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 09.12.1957

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG

VERMESSUNGSBÜRO DIPLING. Ingenieurbüro Eigenheim schlossallee 21 + zitzen von Ein- und Mehrfamilienhäusern 21a 21zzzo 32423 Minden Großenheider Str. 45 Tel. 0571/41268 Fax 62265

PLANUNGSBÜRO K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH Tel. 05722 - 3068, Fax - 7860

MINDEN, DEN 21.02.2000

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. .....

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS (STAND.....) ÜBEREINSTIMMT, DER GEBÄUDE-BESTAND WURDE ERGÄNZT. DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

MINDEN, DEN.....

ÖFFENTL. BEST.VERM.ING.

GEZ. .....

FÜR DIESEN VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 (1) DES BAU-GESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH DEN BESCHLUß DER STADT MINDEN AM ..... DIE AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN UND AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MINDEN, DEN.....

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. .....

FÜR DIESEN VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 3 DES BAU-GESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DIE BÜRGER-BETEILIGUNG AM ..... DURCHGEFÜHRT WORDEN.

MINDEN, DEN.....

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. .....

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 2(6) DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH NICHT DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE ANGEZEIGT. DER BESCHLUSS DER SATZUNG SOWIE DAS ORT UND DER BEREITHALTUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND GEM. § 12 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB ..... ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

MINDEN, DEN.....

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. .....

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG VOM ..... RAT DER STADT MINDEN AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MINDEN, DEN.....

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. .....

DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG VOM ..... ANGEZEIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN .....

AKTENZEICHEN:

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

GEZ. .....

HIERMIT WIRD BESTÄTIGT, DAS DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRÜNDUNG MIT DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... ÜBEREINSTIMMT UND DAS NACH § 2(6) UND 2 BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG NW VERFAHREN WEITER IST.

MINDEN, DEN.....

DER BÜRGERMEISTER

GEZ. .....

FESTSETZUNG GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAUNVO
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
- VORGARTEN (FLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN) GEM. § 12 ABS. 6 UND § 14 ABS. 1 BAUNVO
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH (S. GES. AUFTEILUNGSPLAN) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS.6 BAUGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GRÜNFLÄCHE PRIVAT (SIEHE PFLANZSCHEMA) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS.6 BAUGB
- ANPFLANZUNG BAUM (LAGE BEISPIELHAFT)
- VERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTE STRASSE GEM. ZEICHEN 325 UND 326 STRASSENVERKEHRSORDNUNG (StVO)
- FR VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG MIT AUSNAHMSWEISER NUTZUNG DER ANLIEGER FÜR KFZ – VERKEHR
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM. § 19 BAUNVO

0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM. § 20(2) BAUNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20(1) BAUNVO

o OFFENE BAUWEISE GEM. § 22(2) BAUNVO

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

ZD ZELTDACH

7.00 ABSTANDE, BREITEN IN .....M

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG MÜLLBEHÄLTERSAMMELSTELLE (TEMPORÄR) GEM. § 5 ABS. 2 NR. 4 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS.6 BAUGB

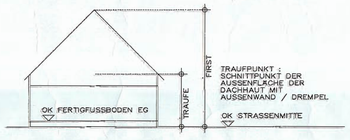
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN TRAFOSTATION GEM. § 5 ABS. 2 NR. 4 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS.6 BAUGB

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MAX. LÄNGE DER BAUKÖRPER IN METERN	MAX. FIRSTHÖHE IN METERN	MAX. TRAUFHÖHE IN METERN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
WA 1	I	0.3	0.3	25	10	5	DACHNEIGUNG 25–45°
WR 1	I	0.3	0.3	25	10	5	DACHNEIGUNG 25–45°
WR 2	II	0.3	0.6		12	7	DACHNEIGUNG 25–45°

ERLÄUTERUNGEN

- 87 HAUSNUMMER
- 406 FLURSTÜCK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- RADIEN
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG NACHRICHTLICH
- STELLPLÄTZE IM STRASSENRAUM
- MULDEN-RIGOLENSYSTEM
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORGESEHENE FUSS- /RADWEGVERBINDUNG



BESTANDTEILE DIESES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND : DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) § 3 Bau NVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(4) Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO

Für das Baugebiet werden neben der zulässigen Dachneigung Höhenfestlegungen für Trauf- und Firsthöhen, gemessen ab OK Bezugshöhe, im einzelnen festgelegt.

WR 1, WA 1	TH = 5,00 m	FH = 10,00 m
WR 2	TH = 7,00 m	FH = 12,00 m

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist die Oberkante Straßenmitte der fertig erstellten, angrenzenden Erschliessungsstraße.

Anzahl der Wohneinheiten (WE) für

	Einzelhäuser	Doppelhaushälften	Reihenhauseinheiten
WR 1, WA 1	2 WE	1 WE	
WR 2	2 WE	2 WE	1 WE

Bauweise § 22 (4) BauNVO

Im Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In den Baufeldern WR 1, WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelängenbegrenzung von max. 25,00 m zulässig.
Im Bereich WR 2 werden zusätzlich Reihenhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Baulinien

Baulinien sind festgesetzt für den östlichen Abschluss des Baufeldes WR 2 : Entlang der Baulinie sind Rücksprünge von Gebäuden in das Baufeld um max. 2,00 m zulässig.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

Die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden ist mit 25 bis 45° als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Zeltdach auszuführen. Versetzte Satteldächer sind dann zulässig, wenn die Differenz zwischen First und darunterliegendem Dachanschluß nicht mehr als 1.50 m beträgt. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude - ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren - sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:

RAL 2001	(rotorange)	RAL 3013	(tomatenrot)	RAL 7021	(schwarzgrau)
RAL 2002	(blutorange)	RAL 3016	(korallenrot)	RAL 7024	(graphitgrau)
RAL 3000	(feuerrot)	RAL 7015	(schiefergrau)	RAL 7026	(granitgrau)
RAL 3011	(braunrot)	RAL 7016	(anthrazitgrau)	RAL 9004	(signalschwarz)

Außenhaut

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wie folgt ausgeführt werden:

- Ziegelmauerwerk
- Putz
- Kalksandsteinmauerwerk
- Holzverkleidungen

Nicht zulässig sind Imitate jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall- Glaskonstruktionen zulässig.
Als Material für das Ziegelmauerwerk sind nur Tonziegel in gedeckten Farben der unter *Dächer* genannten RAL- Farbtöne zulässig.

Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die durch die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

Für verputzte Außenwandflächen und Anstriche auf Kalksandsteinmauerwerk sind nur gedeckte Farben folgender Farbtöne nach Farbregister RAL 840 Hr zulässig:

RAL 1001	(beige)	RAL 7030	(steingrau)	RAL 9002	(grauweiß)
RAL 1002	(sandgelb)	RAL 7032	(kieselgrau)	RAL 9010	(reinweiß)
RAL 1013	(perlweiß)	RAL 7035	(lichtgrau)	RAL 9016	(verkehrsweiß)
RAL 1014	(elfenbein)	RAL 7038	(achatgrau)	RAL 9018	(papyrusweiß)
RAL 1015	(hellelfenbein)	RAL 9001	(cremeweiß)		

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten).

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)

Vorgärten sind Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen. Auf diesen Flächen sind nur Stellplätze, Carports und Zufahrten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6.00m beträgt. Carports in einem Abstand von min. 1.50 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände oder -verkleidungen aufweisen.
Diese Regelung darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflußbeiwert als 0.6 haben, z.B. Betonverbundpflaster.
Pro Grundstück ist je angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten :

Laubbäume

Traubenkirsche	(Prunus padus)	2 x v	150/ 200
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	"	
Hainbuche	(Carpinus betulus)	"	
Feldahorn	(Acer campestre)	"	

Obstbäume

Äpfel	*Birnen*	*Süßkirschen*	*Pflaumen/Zwetschgen*
Biesterfelder Renette	Doppelte Philippsbirne	Große Schwarze	Große Grüne Reneklode
Dülmener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne	Knopekirsche	Hauszwetsche
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Graue	Hedelfing. Riesenkirsche	Wangenheims
Jacob Lebel	Kösfl. aus Charneu	Schneiders Späte	Frühzwetsche

B Sträucharten:

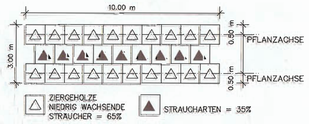
Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Rotdorn	(Cornus laevigata)	"	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	"	
Schlehe	(Prunus spinosa)	"	

Öffentliche Grünfläche

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünfläche) ist nach Absprache mit den zuständigen Fachbehörden anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Anlage der Satzungsbegründung).

Private Grünfläche/ Süden

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünfläche) ist nach folgendem Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Anteilsatz s. o.):



Folgende Arten sind möglich:

B Sträucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Rotdorn	(Cornus laevigata)	"	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	"	
Schlehe	(Prunus spinosa)	"	

C Ziergehölze/ Niedrig wachsende Strauchar ten

Johannisbeere	(Ribes rigrum)	2 x v	40/ 60
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)	"	
Apfelrose	(Rosa rugosa)	"	
Fingerkraut	(Potentilla fruticosa)	"	

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl I S. 2141)

§4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN (GO NW)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1986 (GV NW S. 475)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1995

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

BAUORDNUNG FÜR DAS LANDNORDRHEIN–WESTFALEN (BauO NW)
VOM 07.03.1995(GV NW S. 218, BER. S. 982/SGV NW 232)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl / 1991 S. 58)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Im Bereich angrenzend an die öffentliche Grünfläche ist die südlich erste Pflanzreihe der Ziergehölze des Pflanzschemas durch folgendes Schema zu ersetzen:



Folgende Arten sind möglich:

A Laubbäume

Traubenkirsche	(Prunus padus)	2 x v	150/ 200
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	"	
Hainbuche	(Carpinus betulus)	"	
Feldahorn	(Acer campestre)	"	

B Sträucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Reldorn	(Cornus laevigata)	"	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	"	
Schlehe	(Prunus spinosa)	"	

Versickerung

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. gem. Nachweis auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Öffentliche Verkehrsfläche

Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niderschlagswasser ist im dargestellten Mulden-Rigolen- System zu versickern. Stellplätze und Fuß-/ Radwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
Im Straßenraum sind die im Plan dargestellten Hochstämme mit einem Stammumfang 14/ 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche	(Carpinus Betulus)	2 x v	150/ 200
Feldahorn	(Acer campestre)	"	
Eberesche	(Sorbus Aucuparia)	"	
Traubenkirsche	(Prunus padus)	"	

HINWEISE

Bodendenkmäler

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, Stadtplanungs- und Vermessungsamt, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel. 0571/ 89 220) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/ 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau der Telekommunikationsanlagen ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

KREIS MINDEN LÜBBECKE

STADT MINDEN

180 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 806A "SÜDLICH HABERKAMP" MINDEN

M 1 : 500

Beiblatt.

4. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG MINDEN
FLUR 4
FLURSTÜCKE ~~406~~, 407, 1591

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/8290070
FAX.: 0571/8290080
IN

K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH
Panoramastr. 43
32457 Porta Westfalica
Tel. 05722 – 3068 Fax – 27860