Hinweis: Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.

Die Ergänzungen und Änderungen der nachrichtlichen Darstellungen und Angaben sind vom Rat der Stadt Minden laut Beschluß vom 26.06.97 beschlossen worden.

Minden, den 18.08.1997

Fliesner
Der Bürgermeister

Minderheide

Gemarkung Stemmer
Flur 11

Gemarkung Hahlen
Flur 4

Hahlerstraße

Hämelstraße

Hahlerweg

Falkenweg

Hüggelweg

Mühlenweg

Lagerstraße

An der Heide

Hohehausser Straße

Tannenreihe

Sporthalle

Kfz – Rampen

Squash

Kesselhaus

Öl-Tank

Schwimmb.

Tennisplätze

Apotheke

Wohnhäuser

Polizei

Tankstelle

Übungsplatz

Graben

Baugrenze

Trafo

Lagerplatz

Lagerpl.

Parkpl.

Pfl.

Grü.

Bäu.

Wald

Weg

Graben

GE(G) 0,8
* LKW-Verk.

GE(G)$_1$ a 0,8 H = 8,00m
* LKW-Verkehr: s. Ausnahme

GE(G)$_1$ a 0,8 H = 8,00m
* LKW-Verkehr: s. Text

GE(E) a 0,8 H = 8,00m
* LKW-Verkehr: s. Text

GE(E) a 0,8 H = 8,00m
* LKW-Verkehr: s. Ausnahme

GE(E) a 0,8 H = 8,00m
* LKW-Verkehr: s. Ausnahme; S

GE(E) a 0,8 H = 8,00m
* LKW-Verkehr: s. Text

Werkstatt
Lagerraum
Büro, Sozialräume
Lager
Lager
Lager

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 11.05.2000 beschlossen worden.

Minden, den 17.07.2000

Der Bürgermeister
Korte
(Korte)

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Bundesrepublik Deutschland, der Stadt Minden und des Schützenvereins Mindenheide zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.

4. GRÜNFLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

Sportanlage (Gebäude für Luftgewehr- u. Luftpistolenschießen)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE(G)$_1$ **Gewerbegebiet** (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Zulässig sind die in § 8 BauNVO aufgeführten Anlagen, sofern sie nicht erheblich belästigen und wie sie vergleichsweise in der Abstandsliste 1990 (Rd.Erl. des MURL vom 21.03.1990, zuletzt angepasst und aktualisiert durch den RdErl. des MURL und weiterer Ministerien vom 22.09.1994) unter den lfd. Nrn. 179 - 196 (Abstandsklasse VII (Abstand 100,0 m)) aufgeführt sind. Betriebe mit einem erhöhten Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, dass die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionswerte eingehalten werden. Zulässig sind auch Betriebe mit einem geringen Störungsgrad. Zur Begrenzung der von den Anlagen einschließlich zugehörigen Verkehrsbewegungen ausgehenden Lärmimmissionen darf gem. § (4) Nr. 2 BauNVO nur LKW- Verkehr nach 6.00 Uhr und nicht nach 22.00 erfolgen (*Ausnahme: Städtischer Betriebshof des Amtes für Abfallwirtschaft).

GE(E) **Gewerbegebiet mit Einschränkung** (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Zulässig sind die in § 8 BauNVO aufgeführten Anlagen, sofern sie nicht wesentlich stören und nicht aufgrund der Abstandsliste 1990 (RdErl. des MURL vom 21.03.1990, zuletzt angepasst und aktualisiert durch den RdErl. des MURL und weiterer Ministerien am 22.09.1994) einen Mindestabstand von 100,0 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung halten müssen. Zur Begrenzung der von den Anlagen einschließlich zugehörigen Verkehrsbewegungen ausgehenden Lärmimmissionen darf gem. § (14) Nr. 2 BauNVO nur LKW-Verkehr nach 6.00 Uhr und nicht nach 22.00 erfolgen (*Ausnahme: Kreisbauhof und Städtischer Betriebshof des Amtes für Abfallwirtschaft).

Die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten vorgesehene Ausnahmen sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze, Garagen und Zufahrten gem. § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind in den Gewerbegebieten auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, soweit diese Flächen nicht als Flächen für das Anpflanzen oder das Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. Die Grundstückszufahrten in den Gewerbegebieten dürfen jeweils höchstens 10,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten darf jedoch 15,0 m nicht überschreiten. Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten und Stellplätze sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen in den Gewerbegebieten sind solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser dienen sowie postalische Anschlüsse und Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung.

0,8 **Grundflächenzahl (GRZ)** gem. § 19 BauNVO

H = 8.00 m **Höhe baulicher Anlagen** als Höchstmaß bis zu 8,00 m bzw. 9,00 m gem. § 16 (4) BauNVO.
Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bei Flachdächern und bis zum Dachfirst bei Satteldächern. Geringfügige Abweichungen oder höhere, untergeordnete bauliche Anlagen können gem. § 18 (2) BauNVO zugelassen werden. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf für Einzelanlagen, z.B. für Fahrstuhlschächte, Rauchabzugs, Klima- sowie Belüftungsanlagen etc. überschritten werden.

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN, SONSTIGE GRENZEN

a **Abweichende Bauweise** gem. § 22 (4) BauNVO
Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden. Die max. Gebäudelänge ergibt sich aus den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Baugrenze gem. § 19 (3) BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen oder der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Ein Vortreten von untergeordneten 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

Ein- bzw. Ausfahrten gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Einfahrtsbereiche zulässig.

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Minden und Zur belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
Zur Führung des Regen- und Schmutzwasserkanals und der Druckrohrleitung

4. GRÜNFLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB.

Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Flächen sind als mehrreihige, freiwachsende Hecke aus bodenständigen, heimischen Bäumen und Sträuchern mit einem 2 m breiten Krautsaum wie z. B. Bergahorn, Feldahorn, Baumweide, Schwarzerle, Faulbaum, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Eberesche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Brombeere, Ohrweide, Pfaffenhütchen od. Sal-Weide mit einem Pflanzverband von 1m x 1m zu bepflanzen. Die Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsgesetz NW §§ 41-43 sind zu beachten.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Die Flächen sind als mehrreihige, freiwachsende Hecke aus bodenständigen, heimischen Bäumen und Sträuchern mit einem 2 m breiten Krautsaum wie z. B. Bergahorn, Feldahorn, Baumweide, Schwarzerle, Faulbaum, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Eberesche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Brombeere, Ohrweide, Pfaffenhütchen od. Sal-Weide mit einem Pflanzverband vom 1m x 1m zu bepflanzen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstiger Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen (Lärmschutzanlage) gem § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Die im Plan eingezeichnete Lärmschutzanlage ist Teil der öffentlichen Grünfläche und in Form eines Erdwalls auszuführen. Die Oberkante des Erdwalls wird mit einer Höhe von 3,0 m über natürlich gewachsener Erdoberfläche festgesetzt. Der Bereich des vorhandenen Erdwalls ist entsprechend zu sichern.

5. SONSTIGE ZEICHEN

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

20,0 **Abstände, Breiten in ..... m**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude zulässig. In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur flach an den Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht sowie Fahnen zulässig.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vorhandene Gebäude mit Hausnr. u.Geschoßzahl

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Verkehrsgrünanlagen i. S. d. § 127 BauGB

Erdwall geplant

Erdwall vorhanden

Geplanter Einzelbaum

Fußwegverbindung

Bodendenkmalpflege
Wenn bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 DschG die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel.: 0521/5200250 Fax.: 0521/5200239) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.)

Altlasten

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Hinweis: Bei Erdarbeiten auf den gekennzeichneten Flächen ist eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich. Anfallender Bodenaushub ist zu begutachten und fachgerecht zu separieren und vor der Versorgung zu beproben und zu analysieren. In Abhängigkeit des Ergebnisses ist der Boden entweder gem. den Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA zu verwerten oder zu versorgen.

Hinweis: Im Zuge von Baumaßnahmen haben sämtl. Erd- und Bodenbewegungen im Einvernehmen mit dem Kampfmittelräumdienst Detmold zu erfolgen

Darstellungen ohne Verbindlichkeit über die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes für Nachrichtlichen Charakter

---

Ausfertigung 4

Gemarkung Stemmer
Flur 11

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 11.78ha

Kartengrundlage: Katasterkarte M. 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 25.04.1997

Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Stemmer)
Städt. Baudirektor
~~(Kosiek)~~
~~Stadtbaurat~~

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Januar 1997) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planungist geometrisch eindeutig.

Minden, den 05.05.1997

(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 28.03.1995 die Aufstellung beschlossen und am 19.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 18.08.1997

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung der Bürgerbeteiligung am 06.04.1995 und 22.08.1996 durchgeführt worden.

Minden, den 18.08.1997

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 09.04.1997 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 19.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 28.04.1997 bis 03.06.1997 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 18.08.1997

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 26.06.1997 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 18.08.1997

Der Bürgermeister
(Fleissner)

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 05.09.1997 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 25.11.1997.

Az.: 35.21.11-606/St. 5

Detmold, den 25.11.1997

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

L.S. gez. Nieling
(Nieling)

Dieser gestaltete Plan stimmt mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 19.01.1998 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 19.01.1998 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Minden, den 20.01.1998

Der Stadtdirektor
(Sieling)

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.1997 übereinstimmt und daß nach § 2(1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 20.01.1998

Der Stadtdirektor
(Sieling)

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

Maßstab 1: 1000

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 808
An der Heide