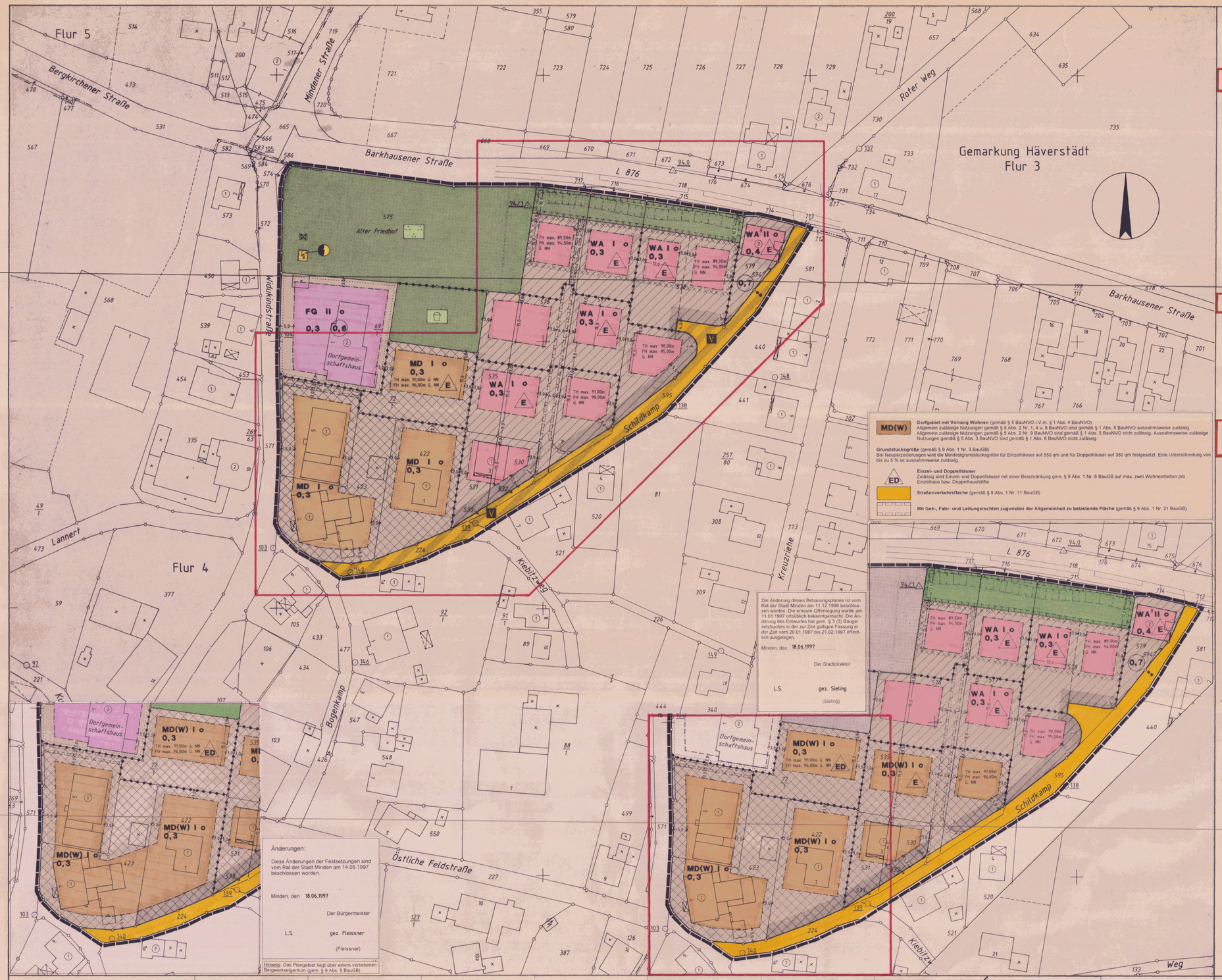

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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.

MD — **Dorfgebiet** (gemäß § 5 BauNVO)
Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8, 9 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). 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. 1,5 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. Ausnahmsweise sind Stellplätze in Teilen von Vollgeschossen zulässig. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen dieser Stellplätze gemäß § 21a BauNVO unberücksichtigt.

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 BauNVO)

0,7 — **Geschoßflächenzahl** (gemäß § 20 BauNVO)

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

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

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

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 600 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung von bis zu 5 % ist ausnahmsweise zulässig.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

o — **offene Bauweise** (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, 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.

E — **Einzelhäuser**
Zulässig sind nur Einzelhäuser mit einer Beschränkung gem. § 6 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf max. zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Verkehrsflächen

V — **Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Verkehrsberuhigter Bereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke)

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

4. Immissionsschutz

Passiver Lärmschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: Fenster von Räumlichkeiten, die zum dauernden Aufenthalt gedacht sind, dürfen nicht zur Barkhausener Straße weisen. Alternativ hierzu können Fenster der Schallschutzklasse 1 (R w von 25-29 dB im eingebauten Zustand) Verwendung finden.

5. Grünflächen, Wasserflächen und sonstige Flächen

Öffentliche Grünfläche Parkanlage (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Spielplatz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) **mit Regenwasserrückhaltemulde** i.V.m. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Für die Anpflanzungen sind z.B. Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker sowie standortgerechte Gehölze wie Hecken, Sträucher sowie Feldgehölze zu verwenden. Die Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsgesetz NW §§ 41-43 sind zu beachten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten s.o.) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodenbedeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölzen wie z. B. Eteu, Gold- od. Taubenessel als Bodendecker (4 - 6 St./qm) anzulegen.
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.
Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen der Vorgärten und der notwendigen Zufahrten) der neu zu bebauenden Flächen ist je angefangene 400 qm des Baugrundstücks ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Obst- oder anderer Laubbaum mit mind. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe vom Erdboden, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Energie

6. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15,0 — **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.

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 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.: 0521/3200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Baugestaltung
Siehe Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW im Neubaugebiet "Schildkamp" im Stadtgebiet Minden-Häverstädt.

Flurgrenze — vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze — Geschoßzahl und Hausnummer
Sperrung

MD(W) — **Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen** (gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 u. 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Bei Neuparzellierungen wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser auf 550 qm und für Doppelhäuser auf 350 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung von bis zu 5 % ist ausnahmsweise zulässig.

ED — **Einzel- und Doppelhäuser**
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Beschränkung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte

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

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

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Minden am 11.12.1996 beschlossen worden. Die erneute Offenlegung wurde am 11.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Entwurfes hat gem. § 3 (3) Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 20.01.1997 bis 21.02.1997 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 18.06.1997
Der Stadtdirektor
L.S. gez. Sieling
(Sieling)

Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 14.05.1997 beschlossen worden.

Minden, den 18.06.1997
Der Bürgermeister
L.S. gez. Fleissner
(Fleissner)

Hinweis: Das Plangebiet liegt über einem verliehenen Bergwerkseigentum (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

Übersichtskarte 1 : 5000

Ausfertigung 4

Gemarkung Häverstädt
Flur 4

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 2,02ha

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 22.08.1996
Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
L.S. gez. Kosiek
(Kosiek)
Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Oktober 1995) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 22.08.1996
L.S. gez. Krüger
(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 03.04.1996 die Aufstellung beschlossen und am 17./19.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 18.06.1997
Der Bürgermeister
L.S. gez. Fleissner
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG in der zur Zeit gültigen Fassung auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abgesehen worden. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens gemäß § 3 (2) BauGB auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
Minden, den 18.06.1997
Der Stadtdirektor
L.S. gez. Sieling
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 19.06.1996 als Entwurf beschlossen. Die Offenlegung wurde am 17./19.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 26.08.1996 bis 27.09.1996 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 18.06.1997
Der Stadtdirektor
L.S. gez. Sieling
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 14.05.1997 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 18.06.1997
Der Bürgermeister
L.S. gez. Fleissner
(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 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 10.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 10.07.1997 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Minden, den 18.08.1997
Der Stadtdirektor
L.S. gez. Sieling
(Sieling)

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.05.1997 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 18.08.1997
Der Stadtdirektor
L.S. gez. Sieling
(Sieling)

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

Maßstab 1: 500

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 809
Schildkamp

B-809

Zinkenbleck, 4800 Bielefeld 1, ☎ (0521) 63604-0, FAX (0521)