

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Bei gesonderter Festsetzung sind Stellplätze ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen anzuordnen.
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 20 lfd. m Vorgartenfläche neu 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 Abs. 1 –3 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 BauNVO)
GR 3100 qm maximal zulässige Grundfläche mit Flächenangabe (gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO)
VF 4100 qm maximal zulässige versiegelte Fläche mit Flächenangabe (gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO)
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)
max. 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

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 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.

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 600 qm, bei Doppelhäusern auf 350 qm und bei Reihenhäusern auf 240 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

O offene Bauweise

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.

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung)

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V **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
Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

4. Immissionsschutz

Lärmschutzwall (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Lärmschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gebäude sind entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszuführen. Die maßgeblichen Beurteilungspegel der Immissionsbelastung, die durch die öffentlichen Verkehrswege verursacht werden, sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt (s.u.).

5. 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 zu beachten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzlisten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 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; siehe Pkt. 1) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodendeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölzen wie z. B. Efeu, Golds- od. Taubnessel als Bodendecker (4 - 8 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) des Neubaugebietes (s.o.) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangene 400 qm des Baugrundstücks ein einheimischer hochstämmiger Obstbaum mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplatzbegrünung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)
Für die Einzelfläche von je 5 Stellplätzen ist ein Baum einer standortgerechten heimischen Pflanzenart (wie z.B. Stieleiche, Hainbuche oder Feldahorn) mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch ausreichend große Baumscheiben ist die Lebensfähigkeit der zu pflanzenden Bäume zu gewährleisten.

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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Kinderspielplatz

6. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abstände, Breiten in .... m
Böschung
Sichtfeld (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Sichtfeld eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Einfriedung, Aufschüttung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,7 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

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.: 0521/5200260) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Regenwasserversickerung
Das auf den Dachflächen und auf den sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und Wiesen zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück großflächig zu versickern oder zu verrieseln.

Baugestaltung
Siehe Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW im Neubaugebiet "Hahler Grund" im Stadtgebiet Minden-Hahlen.

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
Bäume
Öko-Rinne
Absperrung
55 (47) dB(A) Beurteilungspegel der Immissionsbelastung, die durch den Fahrzeugverkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen verursacht werden (Tag- (Nacht-) Werte in dB (A))

Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 20.06.1996 beschlossen worden.
Minden, den 09.07.1996
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Bei gesonderter Festsetzung sind Stellplätze ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen anzuordnen.
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.
Ausnahmsweise sind Stellplätze in Teilen von Vollgeschossen zulässig. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen dieser Stellplätze gemäß § 21a BauNVO unberücksichtigt.

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

Ausfertigung 4
Gemarkung Hahlen, Flur 17

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:: ca. 10,33ha

Kartengrundlage: Vergrößerung der Katasterkarte (von 1:2000 auf 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 Plananfertigung:
Minden, den 05.03.1996
Stadt Minden
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Kosiek)
Stadtbaurat

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Stand: Mai 1995
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 20.03.1996
(Krüger)
Städt. Vermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung der Rat der Stadt Minden am 31.05.1995 die Aufstellung beschlossen und am 13. bzw. 15.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 09.07.1996
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für die Bebauungsplan ist gemäß § 3 des § gegenstandenen in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 01.06.1995 durchgeführt worden.
Minden, den 15.07.1996
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches als Entwurf mit Begründung vom Rat der Stadt Minden am 13. bzw. 15.4.96 beschlossen worden. Die Auflegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 22.04.1996 bis 06.05.1996 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 15.07.1996
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 20.06.1996 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 09.07.1996
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 05.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung am 05.08.1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Minden, den 06.08.1996
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.1996 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 06.08.1996
Der Stadtdirektor
(Sieling)

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

Maßstab 1: 1000

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 810 A
Hahler Grund

Zeichentechnik: WBD Bielefeld