

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) 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.

MI(G) Mischgebiet mit Vorrang Gewerbe (gemäß § 6 BauNVO)
Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Allgemein zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MI(W) Mischgebiet mit Vorrang Wohnen (gemäß § 6 BauNVO)
Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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). Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) sind nur Stellplätzen und / oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite maximal 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,00 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 anhand in Anspruch genommen werden. Bei Mehrgrundstücksformen kann die Regelung die 15 lfd. m Vorgartenfläche neu in Anspruch genommen werden.

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 sozialischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind unterirdische 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)

FH max. maximale Firsthöhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontale verlaufende, ungeschnittene Schnittlinie zweier Dachflächen.

TH max. maximale Traufhöhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche.

max. 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

First- und Traufhöhen (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige First- und Traufhöhe wird als Bezugs-Höhenpunkt bis fertiggestellter First oder Traufe gemessen. Der maßgebliche Bezugs-Höhenpunkt ist die Oberfläche der festgesetzten Fahrbahnmitte der eingrenzenden, erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des Baugrundstücks.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

o offene Bauweise

Baugrenze
Die maximal 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 maximal 1/3 der Gebäudelänge und maximal 1,50 m Tiefe.

E nur Einzelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung)

3. Verkehrsflächen

V Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

4. 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 - 45 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 Bst. 1) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und mind. zu 50 % mit bodendeckender Bepflanzung mit Sträuchern und Einzelgehölzen wie z. B. Blau-, Gold- od. Trauteiben als Bodendecker (6 - 8 St./qm) anzulegen.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten sind mit Rasenfugenpflaster oder Fahrspurplatten zu befestigen.
Auf den festgelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen der Vorgärten und der notwendigen Zufahrten) des Neubaugebietes (s.a.) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangene 400 qm des Baugrundstückes ein einheimischer hochstämmiger Obstbaum mit mind. 16 - 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 Errichtung von je 4 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 (ca. 5 qm) ist die Lebensfähigkeit der zu pflanzenden Bäume zu gewährleisten.

Wasserflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

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

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

20,0 Abstände, Breiten in ... m — Böschung

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 Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Steinpanen, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Boden-beschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 6, Bereich 5.2, Portas Domus 17, 32423 Minden (Tel. 0571/89335 oder 89226) und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel.: 0521/5200-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Regenwasserversickerung
Gemäß § 51 a LWG ist dies auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte bzw. gering verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Für die Beseitigung von unverschmutztem Niederschlagswasser durch Versickern kommen insbesondere folgende Verfahren in Betracht: großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone; Flächenversickerung; Versickern in einer oberirdischen Versickerungsanlage (Versickerungsbecken) mit mindestens 20 cm starker, belebter Bodenzone); Muldenversickerung; Mulden-Rigolen-Versickerung; Rigolen Rohrversickerung; Schachtversickerung. Für die Beseitigung von gering verschmutztem Niederschlagswasser kommen folgende Verfahren in Betracht: großflächige Versickerung durch die belebte Bodenzone; Flächenversickerung bei Straßen, Wegen und Plätzen, die sickern in einer großflächigen, oberirdischen Versickerungsanlage (Versickerungsbecken) mit mindestens 20 cm starker belebter Bodenzone; Mulden-Rigolen-Versickerung; Rigolen- und Rohrversickerung; oder Muldenversickerung mit mindestens 20 cm starker belebter Bodenzone (ohne Schächte, Überläufe o.ä.). Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Baugestaltung
Siehe Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW im Neubaugebiet "Hahler Grund" (2. Bauabschnitt) im Stadtgebiet Minden-Hahlen

Gemarkungsgrenze — Bäume
Flurgrenze — Quo-Rinne
Flurstücksgrenze — Absperrung
vorgeschlagene Flurstücksgrenze — vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Darstellungen in Karten ohne rechtlichen Geltungscharakter
Alle Maßangaben haben nur informativen Charakter.

Ausfertigung 4

Gemarkung Hahlen
Flur 17

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 3,23ha

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 Hinentwurf und die Planausfertigung.
Minden, den 04.02.1999
Stadt Minden
Bereich 5.2 – Stadtplanung
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Duster)
Bereichsleiter

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Mai 1997) übereinstimmt.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 04.02.1999
(Krüger)
Städt. Obervermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 13.09.1998 die Aufstellung beschlossen und am 05.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 08.02.1999
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 16.06.1998 durchgeführt worden.
Minden, den 04.02.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Duster)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 16.12.1998 als Satzung beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 23.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 01.02.1999 bis 05.03.1999 öffentlich ausgelegen.
Minden, den 23.08.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Duster)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 12.08.1999 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 23.08.1999
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom ... angezeigt worden.
Detmold, den ...
Aktenzeichen: ...
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 13.01.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 13.01.2000 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Minden, den 13.01.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Duster)
Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.08.1999 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Baugesetzbuchgesetz eine Prüfung NW verfahren worden ist.
Minden, den 06.01.2000
Der Bürgermeister
In Vertretung
(Tüting)
Ltd. Städt. Verwaltungsdirektor und Kämmerer

Änderungen:
Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 12.08.1999 beschlossen worden.
Minden, den 23.08.1999
Der Bürgermeister
(Siegfried Fleissner)

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

Maßstab 1:1000

STADT MINDEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 810 B
Hahler Grund