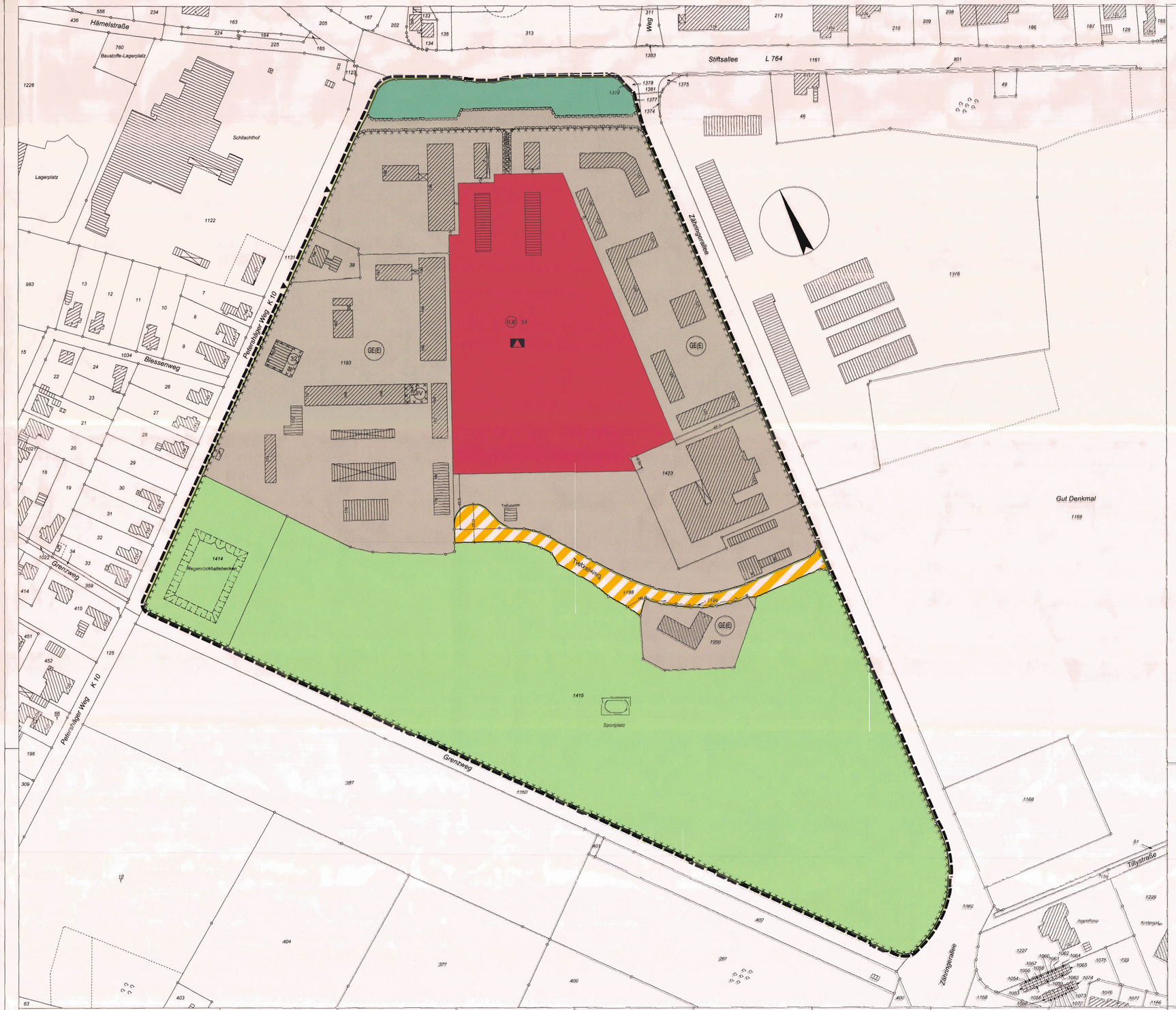


PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE(E) **Gewerbegebiet mit Einschränkung** - gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind
1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3 Tankstellen,
4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Die o. g. Anlagen sind nur zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig (Einschränkung), sofern sie nicht wesentlich stören und nicht aufgrund der Abstandsliste 1998 (RS bzw. des MURL vom 02.04.1998 einen Mindestabstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung halten müssen.

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise genehmigter Wohngebäude sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule (gemäß 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

0,4 **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 BauNVO)

(0,8) **Geschossflächenzahl** (gemäß § 20 Abs.2 BauNVO)

2. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Tempo 30 (gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen - zugunsten der Allgemeinheit (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4,11 und Abs.6 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

3. Grünflächen (gem. 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Sportplatz

Private Grünfläche

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN U. HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten vordächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Städtische Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Bodendenkmalpflege
Wenn bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde wie z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden ist der Untere Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5-2 Kleiner Domhof 17, 32423 Minden Tel.: 0571 89220 und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 9 u. 16 DSchG).

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Abstände, Breitgu on .... m

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Altlasten

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

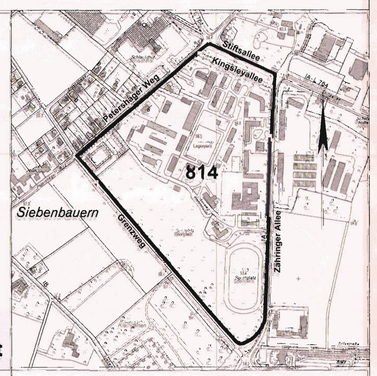
Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort, der unter der Nr. 3619 76 SG „ehemalige Kingsley Kaserne" im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke - Umweltamt geführt wird.

Aufgrund der ergebnisreichen Untersuchungen durch das Gutachterbüro GP Umweltmanagement (Münster) vom 15.12.1995 und der Sitzung der Arbeitsgruppe Altlasten am 12.09.1996 ergeben sich folgende Hinweise bzw. Kennzeichnungen:

Erdarbeiten (z. B. Abbruch von Fundamenten, Ausheben der Bau- u. Fundamentgruben) ab unter Gelände Oberkante sind von einem sachkundigen Gutachter zu begleiten. Sollte hierbei wider Erwarten eine Verunreinigung des Untergrundes durch umweltgefährdende Stoffen angetroffen werden, ist nach vorheriger Absprache mit dem Umwelt des Kreises Minden Lübbecke der kontaminierte Bereich einzugrenzen und ggf. entsprechend zu sanieren. Der Gutachter hat seine Beobachtungen zu dokumentieren und die Dokumentation nach Abschluss der Arbeiten dem Kreis Minden-Lübbecke vorzulegen.

Gebäude 32: Angesichts der festgestellten MKW-Konzentration (Mineralölkohlenwasserstoffe) hat eine Sanierung des belasteten Bodens durch Bodenaustausch zu erfolgen.

Gebäude IV: Im Bereich des Gebäudes (Sondierungspunkte IV/1 und IV/2) ist der verunreinigte Untergrund durch Bodenaustausch auf einer Grundfläche von je ca. 4 m² zu sanieren. Der ausgekofferte Boden ist aufgrund der geringen Kontamination einer Entsorgungsanlage (z. B. Deponie Porta bei Hestel) zuzuführen.



Änderung siehe Beiblatt

Ausfertigung 4

Gemarkung Minden
Flur 20

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 19,79 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

Für den Planentwurf und die Planerstellung.

Minden, den 20.09.2005

Stadt Minden
Bereich 5.2 Stadtplanung
Der Bürgermeister
im Auftrage

Dipl.Ing.
Beigeordneter

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: August 2004) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 20.09.2005

Krüger
Städtl. Obervermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 24.01.1996 die Aufstellung beschlossen und am 24.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 27.10.2005

Der Bürgermeister

Buhse

Für diesen Bebauungsplan ist gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung der frühzeitige Bürgerbeteiligung am 24.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 09.05.1996.

Minden, den 20.09.2005

Der Bürgermeister
im Auftrage

Dipl.Ing.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 21.09.2005 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 01.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat gem.§ 3 (2) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 10.10.2005 bis 11.11.2005 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 14.11.2005

Der Bürgermeister

Buhse

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 22.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 17.07.2006

Der Bürgermeister

Buhse

Der Beschluss der Satzung sowie der Ort der Einsichtnahme des Bebauungsplanes sind gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung am 30.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht ab 30.06.2006 bereitgehalten.

Minden, den 04.07.2006

Der Bürgermeister
im Auftrage

Dipl.Ing.
Beigeordneter

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.2006 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 23.06.2006

Der Bürgermeister

Buhse

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

Maßstab 1 : 1000

STADT MINDEN
Bebauungsplan
Nr. 814

Zähringerallee

B-814