Dieser Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 825 wurde durch die 2. Änderung ersetzt. Diese wurde am 05.12.2011 rechtskräftig.

Dieser Teil des Bebauungsplanes Nr. 825 wurde durch die 1. Änderung ersetzt. Diese wurde am 17.09.2009 rechtskräftig.

Flur 1

Gemarkung Dützen
Flur 2

Lübbecker Straße B 65

Südring

Kaufmannsbrede

Hamletstraße

Fahrenbrede

Satellitenweg

Postillionweg

Hermann-Oberth-Weg

Geminiweg

Edisonweg

Schwimmbecken

WA I o 0,3 ED — max. 2 WE, TH max. 4,50m, FH max. 9,50m

WR I o 0,3 ED — max. 2 WE, TH max. 4,50m, FH max. 9,50m

WR II o 0,3 ED — max. 2 WE, TH max. 4,50m, FH max. 9,50m

MI(G) o 0,5 — H = 4,50m

MI(W) I o 0,3 — max. 2 WE, TH max. 4,50m, FH max. 9,50m

I max. 2 WE, TH max. 4,50m, FH max. 9,50m

St

V

H = 8,50m

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — **Reines Wohngebiet** (gemäß § 3 BauNVO)

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO 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. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

St — **Fläche für Stellplätze** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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). 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.
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.

0,3 — **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)

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

H max. — **maximale Höhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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)
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzel- und Doppelhäuser wird bei Neuparzellierungen auf 600 m² bzw. auf 350 m² festgesetzt.

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**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung)

3. Verkehrsflächen

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

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

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

4. Grünflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Es sind bodenständige Baumarten mit einem Kronendurchmesser von 10,0 m - Eberesche, Spitzahorn, Wildbirne, Erle - und strauchartige Gehölze zur Unterpflanzung - Liguster, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn - zu pflanzen. Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 - 43 zu beachten.

I / II — **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
I Zu pflanzen ist eine Hainbuchenhecke und eine Wandbegrünung mit Wildem Wein
II Zu pflanzen sind Bodendecker/Stauden - Goldnessel oder Immergrün - und eine Wandbegrünung mit Efeu
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 bodenbedeckender Bepflanzung mit Stauden und Einzelgehölzen wie z. B. Efeu, Gold- od. Taubnessel als Bodendecker (4 - 6 St./m²) 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 m² des Baugrundstücks ein einheimischer hochstämmiger Obstbaum mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

10,0 — **Abstände, Breiten in .... m**

70,0 / 30,0 — **Sichtfeld** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Sichtfeld eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Einfriedung, Aufschüttung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,70 m und 2,50 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.: 0521/8202250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz).

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.

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
20 / 1 — vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 14.06.1999 beschlossen worden.

Minden, den 17.06.1999

Der Bürgermeister
(Fleissner)

6. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

Werbeanlagen sind im MI (G) und im MI (W) gem. § 86 BauO NW nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Übersichtskarte 1 : 5000

Ausfertigung 1

Gemarkung Dützen
Flur 2

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 3,4 ha

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 Planausfertigung.
Minden, den 26.01.1999
Stadt Minden
Bereich 5.2 - Stadtplanung
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Düster)
Bereichsleiter

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand September 1998) übereinstimmt. Der Gebäudebestand wurde ergänzt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den 26.01.1999
(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 08.10.1997 die Aufstellung beschlossen und am 18.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den 26.01.1999
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 15.01.1998 durchgeführt worden.
Minden, den 26.01.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Düster)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 16.12.1998 als Entwurf 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 17.06.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Düster)
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Minden am 14.06.1999 als Satzung beschlossen worden.
Minden, den 17.06.1999
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 genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 09.11.1999 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 09.11.1999 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Minden, den 11.11.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Korte)
~~(Düster)~~
~~Bereichsleiter~~

Hiermit wir bestätigt, daß dieser Bebauungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.06.1999 übereinstimmt und daß nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den 11.11.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Korte)
~~(Düster)~~

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

Maßstab 1: 500

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 825

Südring

Zeichentechnik, ARGI Bielefeld 1, ☎ (0521) 6 66 04-0 PGH 8210