GEMEINDE MINDEN
GEMARKUNG MINDEN
FLUR 50

M.1:500

MI(W)III-IV
0,6 | 1,2
o | SD/WD ZD/PD
TH MAX. 12.50M
FH MAX. 17.20M

Änderungen:
Diese Änderung der Festsetzungen ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.

Minden, 21.12.1999

Der Bürgermeister

(Korte)

Änderungen:
Diese Änderung der Festsetzungen ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.

Minden, 21.12.1999

Der Bürgermeister

(Korte)

Änderungen:
Diese Änderung der Festsetzungen ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.

Minden, 21.12.1999

Der Bürgermeister

(Korte)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Richtfunktrasse
Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG.

Dachform SD/WD/ZD/PD
Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen werden gerechnet von der nächsten dargestellten NN-Höhe.

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

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

Teilaufhebung

Dieser Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 829 wurde * aufgehoben, ~~teilweise durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 892 ersetzt.~~ (Rechtskräftig seit dem 22.06.2006)

* redaktionelle Änderung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI(W) **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO
mit Vorrang Wohnen – von den allgemein zulässigen Nutzungen sind Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO). Ausgeschlossen werden: Vergnügungsstätten (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (6) 1 BauNVO)

Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) s.w.u.

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind in Mischgebieten (MI) allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bzw. Gartenflächen sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6.0 m beträgt, wenn die Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist und Carports in einem Abstand von mind. 3.50 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.

0,6 **Grundflächenzahl** gemäß § 19 BauNVO

1,2 **Geschoßflächenzahl** gemäß §20 BauNVO

III - IV **Zahl der Vollgeschosse** gemäß § 20 BauNVO

Dachform SD/WD/ZD/PD
Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen werden gerechnet von der nächsten dargestellten NN-Höhe.

Traufhöhe: Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Außenwand

Firsthöhe: Maß von der Geländeoberfläche bis zum höchstgelegenen Punkt der Dachbegrenzungskante.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 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.

2. Bauweise, Baugrenzen

o **Offene Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich (Notzufahrt)

GSt **Gemeinschaftsstellplätze**

TGa **Tiefgarage**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

V Verkehrsberuhigter Bereich

4. Grünflächen, sonstige Flächen

Für die Grünordnung und Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan (Anlageplan) maßgebend.

Private Grünfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB.

Fläche für Aufschüttungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – ausgenommen den notwendigen Zufahrten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen nach Vorgaben des Grünordnungsplanes (Textteil B) durchzuführen.

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

18.0 Abstände, Breiten in m — Höhenlage über NN

Versickerungsfläche, punktuelle Versickerung nicht zulässig (Sickerschächte)

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gebäudeseiten an denen keine Wohn- und Schlafräume angeordnet werden dürfen, die Öffnungen nach außen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB.

Vorgärten
Als Vorgärten gelten Flächen, die unter PKT. 1 als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Sie dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 1,0 m überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind zulässig. Bei lebenden Hecken darf die Höhe von 1,0 m überschritten werden, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i. S. d. § 13 BauO sind gemäß § 81 Abs. 1 BauO nur an der Stätte der Leistung oder den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,5 m Länge eine Höhe von 0,5 m, bei Einzelschildern bis 2,5 m Länge eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Im Gartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Dachform
Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldach, Walmdach, Zeltdach oder Pultdach auszuführen.
Dächer von Carports und Garagen sind als Flachdächer, bzw. geneigte Dächer im Rahmen der festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Materialien
Als Bedachungsmaterial für geneigte Dächer sind Dachpfannen zu verwenden. Begrünte Dächer sind zulässig. Für die Außenwandflächen von Gebäuden sind nachfolgende aufgeführte Materialien zu verwenden: - Putz – Verblendklinker – KS Stein. Holzfassaden oder Holzverkleidungen sind zulässig. Imitate jeglicher Art (z. B. Klinker- oder Fachwerkimitationen) dürfen keine Verwendung finden. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig (Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen, etc.).

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Geruch
Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 829, Stichwort :"Simeonscarré" ist mit Gerüchen aus Gewerbebetrieben vorbelastet. Der in der Geruchsimmissionsrichtlinie festgeschriebene Grenzwert der Zumutbarkeit wird jedoch nicht überschritten.

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 stadt und dem Landschaftsverband Westf.-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/52002250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DschG).

Flurstücksgrenze — Bäume (Bestand)

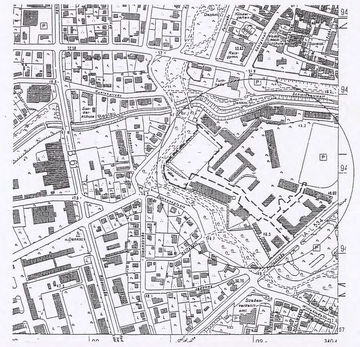
vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Wasserschutzgebiet
das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Portastraße" (Wasserschutzgebietsverordnung Minden – Portastraße vom 04.11.1975 – ABl. Reg. Dt. 1975, S. 372-376)
Die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Altlasten

Umgrenzung der Fläche, deren Boden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist.
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
Bei dem VB-Pangebiet handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Fläche,bei der trotz Untersuchung unentdeckt gebliebene Schadstoffnester nichtausgeschlossen werden können.
Daher muß bei allen Erdbauarbeiten grundsätzlich auf Auffälligkeiten geachtet und ggfls. unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises eingeschaltet werden. Belastetes Material ist zu separieren und bis zur Entscheidung über den Entsorgungsweg bzw. die Wiederverwendungsmöglichkeit getrennt – ggfls. gesichert – zu lagern.

Die Verfahrensweise der Bodenuntersuchung ist der zugehörigen Begründung zu entnehmen.



STADT MINDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan **M.1:500**

Nr. 829 › Simeonscarré ‹

4. Ausfertigung **01.09.1999**

Bestandteile dieses VB-Planes sind :

1. Die Angaben der Rechtsgrundlagen (siehe Begründung). Die Beründung ist beigefügt.

2. Anlagenpläne : Grünordnungsplan Landschaftspflegerischer Fachbeitrag in Text und Karten (Bestandsplan und Massnahmenplan).

Vorhabenträger

(Michael Rose)

Bauteam Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Uferstrasse 5
32423 Minden

Planverfasser

(Gottfried Kasel)

BAUTEAM
INGENIEURE MINDEN
HAHLER STRASSE 51
32427 MINDEN
FON (0571)93774-44
FAX (0571)93774-21

INGENIEURE MINDEN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis Stand 15. SEP. 1999 übereinstimmt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 30. SEP. 1999

(Plumhoff)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 05.05.1999 die Aufstellung beschlossen und am 03.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 21.12.1999

Der Bürgermeister

(Korte)

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß §3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 15.07.1999 durchgeführt worden.

Minden, den 21.12.1999

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Düster)
Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 01.09.1999 als Entwurf beschlossen worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gem. §3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom 04.10.1999 bis 05.11.1999 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den 21.12.1999

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Düster)
Bereichsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 17.12.1999 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 21.12.1999

Der Bürgermeister

(Korte)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Text und Begründung gemäß §10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 13.01.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes während der Dienststunden ist am 13.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 13.01.2000

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Düster)
Bereichsleiter

Hiermit wird bestätigt, daß dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung mit den Beschlüß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1999 übereinstimmt und das nach §2(1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 06.01.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Koetter)
(Tüting)
Ltd. Städt. Verwaltungsdirektor
und Kämmerer