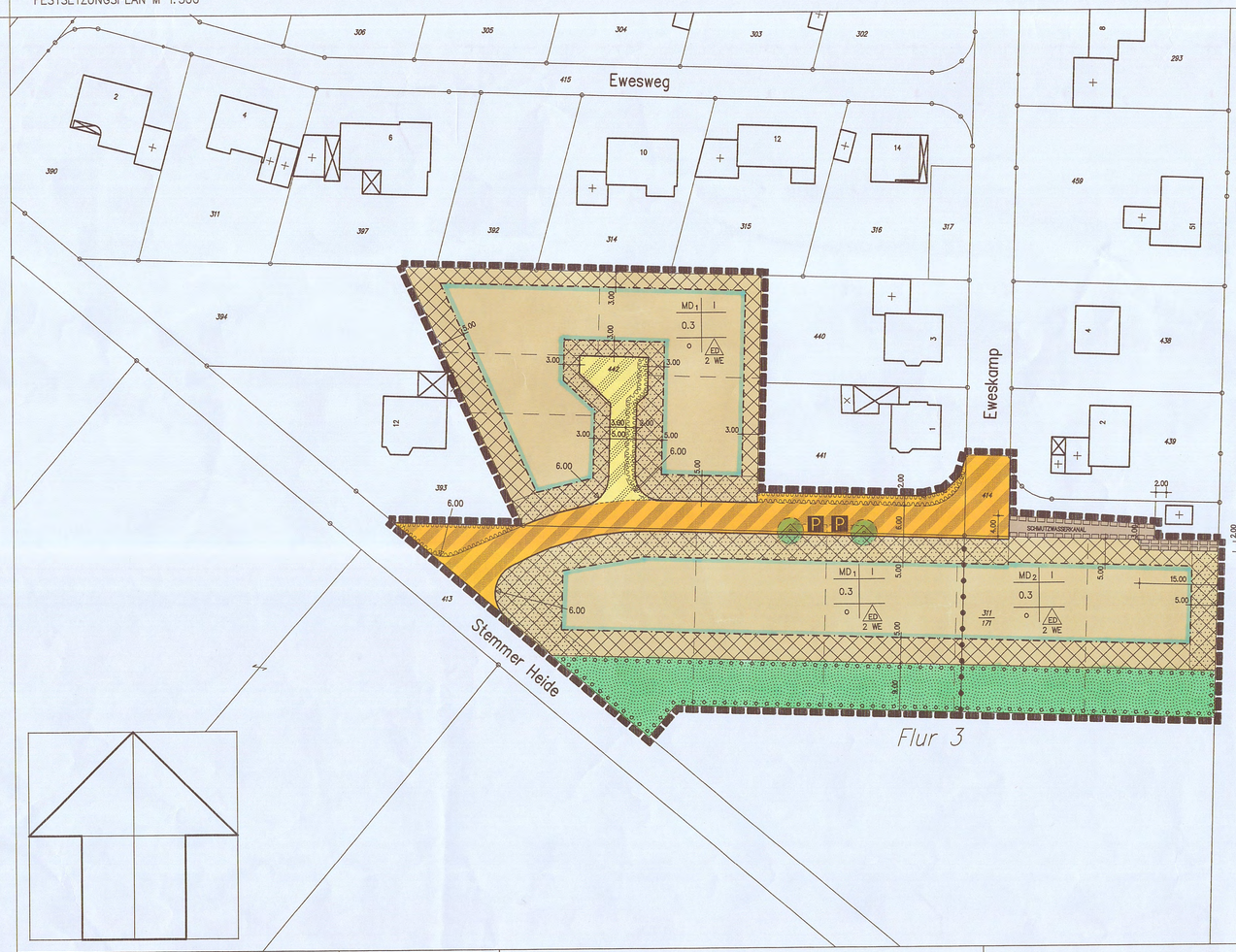
FESTSETZUNGSPLAN M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet Dorf mit Vorrang Wohnen (MD(W)) § 5 Bau NVO

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbegebieten sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

(2) Zulässig sind im Planbereich:

2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen;
3. sonstige Wohngebäude

(3) Die sonstigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1(6) Nr.1 BauNVO bzw. § 5(3) für Dorfgebiete sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO

Für das Baugebiet werden neben der zulässigen Dachneigung Höhenfestsetzungen für Trauf- und Firsthöhen, gemessen ab OK Bezugshöhe, im einzelnen festgelegt.

MD : TH = 4,50 m FH = 9,50 m

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist die Oberkante Straßenmitte der fertig erstellten, angrenzenden Erschließungsstraße.

Anzahl der Wohneinheiten (WE) für

	EH	DHH
MD :	2 WE	2 WE

Bauweise § 22 (4) BauNVO

Im Plangebiet werden nur Einzel- und Doppelhäuser in offene Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO zugelassen.

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)

Vorgärten sind Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen. Auf diesen Flächen sind nur Stellplätze, Carports und Zufahrten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6.00m beträgt, Carports in einem Abstand von min. 1.50 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
Die Anfangszufahrt darf hierzu max. 3.00 m breit sein.
Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände oder -verkleidungen aufweisen.
Diese Regelung darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.
Straßenseitige Einfriedungen sollen -abgesehen von Hecken - nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken. Zulässig sind Einfriedungen (z.B. Staketenzäune) mit einer Höhe von max. 1,0 m und Hecken. Hecken dürfen die Höhe von 1,0 m überschreiten, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Geltungsbereich sind Flächen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Pflanzstreifen sind abhängig von ihrer Breite mindestens 2-reihig anzulegen und innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Erweiterungsgebäudes gärtnerisch nach folgendem Schema anzulegen: Mindestmaß der Begrünung bei 10 m breiten Streifen ist ein Hochstamm (12/14), 5 Heister (2x v. 150/200) und 30 Sträucher (2x v. 60/100) je vollendete 10 m Streifenlänge. Der Abstand von Reihen zueinander und der Bepflanzung innerhalb der Reihen beträgt 1,50 m.
Bei den schmaleren Streifen ist die Zahl der Heister und Sträucher im Verhältnis der Breiten zu verringern. Es verbleibt jedoch ein Hochstamm wie vor pro 10 m Streifenlänge. Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten :

Laubbäume

Traubenkirsche	(Prunus padus)	2 x v. 150/ 200
Eibe	(Taxus baccata)	"
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	"
Hainbuche	(Carpinus betulus)	"

Obstbäume

Äpfel	Birnen	Süßkirschen	Pflaumen/Zwetschgen
Biesterfelder Renette	Doppelte Philippsbirne	Große Schwarze	Große Grüne Reneklode
Dülmener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne	Knorpelkirsche	Hauszwetsche
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Graue	Hedelfing. Riesenkirsche	Wangenheims
Jacob Lebel	Köstl. aus Charneu	Schneiders Späte	Frühzwetsche

B Sträucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v. 60/ 100
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	"
Purpurweide	(Salix purpurea)	"
Schneebeere	(Symphoricarpos racemosus)	"
Liguster	(Ligustrum vulgare)	"

C Ziergehölze/ Niedrig wachsende Sträucharten

Johannisbeere	(Ribes nigrum)	2 x v. 40/ 60
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)	"
Apfelrose	(Rosa rugosa)	"
Fingerkraut	(Potentilla fruticosa)	"

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW-Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0.8 haben, z.B. Betonverbundpflaster.
Pro Grundstück ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
Artenliste, s. oben

Öffentliche Verkehrsfläche

Im Bereich der Verkehrsfläche sind die öffentlichen Stellplätze gem. Plandarstellung herzustellen.
Im Straßenraum sind die im Plan nachrichtlich dargestellten Hochstämme mit einem Stammumfang 18/20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Säulenhainbuche
(Carpinus betulus Fastigiata)
Säulenahorn
(Acer platanoides Columnare)

Befreiungen

Befreiungen von diesen Festsetzungen können gem. § 31 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

Die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden ist mit 25 bis 45° als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Zeltdach auszuführen. Versetzte Satteldächer sind dann zulässig, wenn die Differenz zwischen First und darunterliegendem Dachanschluss nicht mehr als 1,50 m beträgt. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude - ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren - sind nur Dachbeläge in gedeckten Farben zulässig.

Außenhaut

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wie folgt ausgeführt werden:

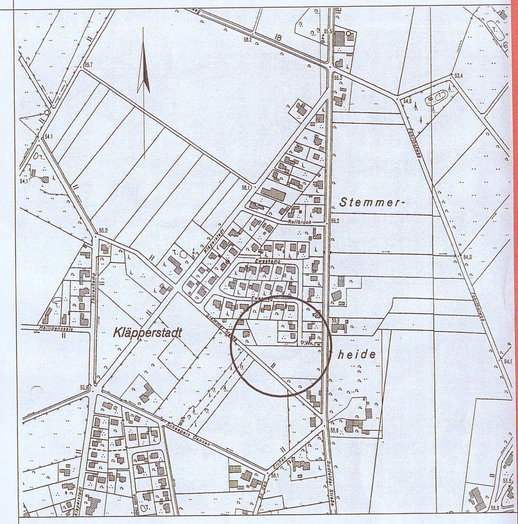
- Ziegelmauerwerk - Kalksandsteinmauerwerk
- Putz - Holzverkleidungen

Nicht zulässig sind Imitate jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall- Glaskonstruktionen zulässig.
Als Material für das Ziegelmauerwerk sind nur Tonziegel, für verputzte Außenwandflächen und Anstriche nur gedeckte Farben zulässig.

Abweichungen

Abweichungen von diesen Festsetzungen können gem. § 73 BauO NW im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



HINWEISE

Versickerung des Niederschlagswassers

Im Bereich MD1 ist gem. § 51 a LWG das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw., wo gem. Versickerungsgutachten möglich, über die belebte Bodenzone als Mulden- bzw. Mulden-Rigolenversickerung auf den privaten Grundstücksflächen zu entwässern.
Im Bereich MD2 ist das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein Muldensystem gem. Versickerungsgutachten abzuleiten. Stellplätze und Fuß-/ Radwege sind wasserdurchlässig zu befestigen. Ein Notüberlauf gem. Versickerungsnachweis ist vorzusehen.

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.
Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Bereich 5.2 Stadtplanung, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel. 0571/ 89220) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Elektrizitätsversorgung

Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist.

Kampfmittelbeseitigung

Es besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern. Sollten jedoch bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Detmold (Tel. 05231 / 692 738 82) sofort zu benachrichtigen.

KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 858 "EWESKAMP" MINDEN MM 1 : 500

4. AUSFERTIGUNG

PROJEKT NR.: 264
DATUM: 14.12.2004
GEMEINDE MINDEN
GEMARKUNG STEMMER
FLUR 3
FLURSTÜCK 414(TEILWEISE), 311/171(TEILWEISE), 442

ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:

KOCKERLING
WOHNBAU GMBH

TEUTOBURGER STRASSE 62
33415 VERL
TEL.: 05246 / 3144

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/8290070
FAX.: 0571/8290080
IN

K4 KUHLMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722/306870
FAX.: 05722/27860

ARCHITEKTENKAMMER NW STADTPLANER S 91464 BERATENDER INGENIEUR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS (STAND 20.05.2002) ÜBEREINSTIMMT. DER GEBÄUDE-BESTAND WURDE ERGÄNZT. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Minden DEN. 21.04.2005
ÖffentL. best. Verm.-Ing.
OFFENTL. BESTVERM.ING.
GEZ. BESTE

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S. 2141), DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM 05.11/2003 DIE AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN UND AM 03.01.2004 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MINDEN , DEN. 02.05.2005
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. BUHRE

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 3 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S. 2141), DIE BÜRGER-BETEILIGUNG AM 15.06.2004 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

MINDEN , DEN. 02.05.2005
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG
GEZ. DÜSTER/BEREICHSLEITER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADTVERORDETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM ..12.01.2005.. ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) NN DER ZEIT VOM 31.01.05 BIS 4.3.05 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM ..22.01.2005.. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

MINDEN , DEN. 02.05.2005
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. BUHRE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT MINDEN AM ..16.12.2005.. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MINDEN , DEN. 16.01.2006
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. BUHRE

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S. 2141), AB DEM ..20.03.2006.. ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN.

DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IST AM ..16.03.2006.. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MINDEN , DEN. 20.03.2006
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
GEZ. DÜSTER BEREICHSLEITER

HIERMIT WIRD BESTÄTIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRÜNDUNG MIT DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..16.12.2005.. ÜBEREINSTIMMT UND DASS NACH § 2(1) UND 2 BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG NW VERFAHREN WORDEN IST.

MINDEN , DEN. 16.03.2006
DER BÜRGERMEISTER
GEZ. BUHRE

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG

ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:
MINDEN , DEN.....

PLANUNGSBÜRO
MINDEN , DEN. 21.09.05
K4 KUHLMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG STEMMER

GROSSE DES RAUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES: 7.614 M²

KARTENGRUNDLAGE:
VERGROSSERUNG DER KATASTERKARTE VON 1:1000 AUF 1:500

ZUR VERVIELFALTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH VEREINBARUNG MIT DEM LANDKREIS MINDEN - KATASTERAMT - VOM 28.11.1957 UND 05.12.1957

BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :
DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL I S 2141), GEÄNDERT DURCH ART. 7 DES GESETZES VOM 19.06.2001 (BGBL I S. 1149), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 27.07.2001 (BGBL I S. 1950).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)
IN DER ZURZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
IN DER ZURZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW)
IN DER ZURZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)
IN DER ZURZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

LANDESWASSERGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LWG NW)
IN DER ZURZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MD(W) MISCHGEBIET DORF MIT VORRANG WOHNEN GEM. § 5 BAUNVO
- VORGARTEN (FLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN) GEM. § 12 ABS. 6 UND § 14 ABS. 1 BAUNVO
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GRÜNFLÄCHE PRIVAT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS.6 BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM § 9 ABS.1 NR.21 UND ABS.6 BAUGB FÜR SCHMUTZWASSERKANAL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN MULDEN-RIGOLENSYSTEM GEM. LWG NW
- BAUGRENZE

Hinweis auf Festsetzung zum Abstand von Entwässerungsanlagen und Gebäuden (Baugrenze)

Zu den Entwässerungsanlagen im öffentlichen Strassenraum (Versickerungskörper der Mulden-Rohr-Rigolen-Versickerung) ist auf angrenzenden Grundstücken für unterkellerte Gebäude ohne wasserdichte Ausbildung ein Mindestabstand von 6,00 m zwingend einzuhalten.

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM § 19 BAUNVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20(1) BAUNVO
- o OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. § 22 BAUNVO
- WE MAX. ANZAHL DER WOHNEINHEITEN PRO HAUSEINHEIT (EH, DH)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / ERLÄUTERUNGEN / SONSTIGE PLANZEICHEN

- 12 HAUSNUMMER
- 120 FLURSTÜCK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- RADIEN
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG NACHRICHTLICH
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- BESTANDSGEBÄUDE
- ANPFLANZUNG BAUM
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- 5.00 ABSTANDE, BREITEN IN .....M

