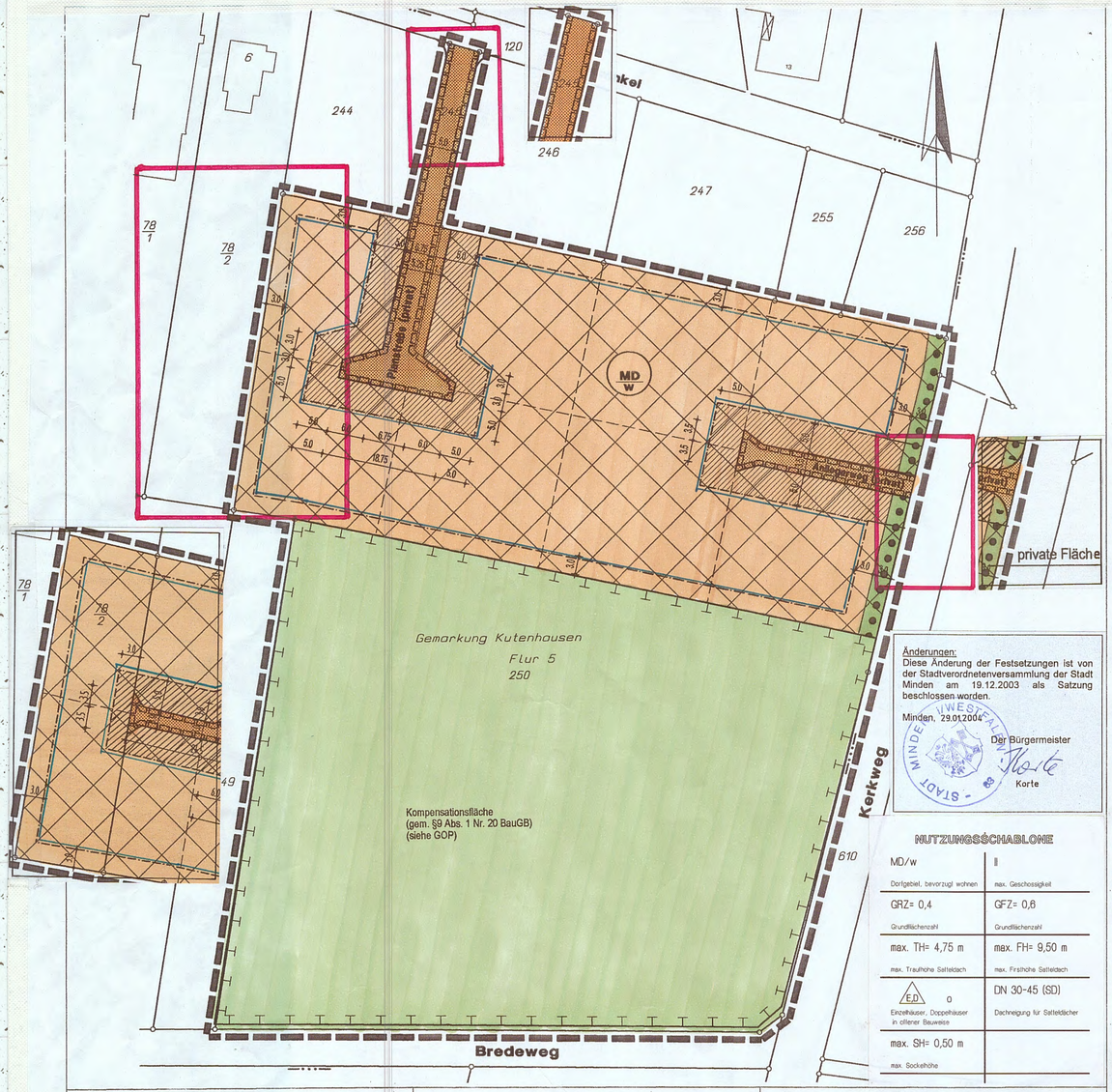


Änderungen:
Diese Änderung der Festsetzungen ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 19.12.2003 als Satzung beschlossen worden.

Minden, 29.01.2004

Der Bürgermeister

Korte

NUTZUNGSSCHABLONE

MD/W	II
Dorfgebiet, bevorzugt wohnen	max. Geschossigkeit
GRZ= 0,4	GFZ= 0,6
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
max. TH= 4,75 m	max. FH= 9,50 m
max. Traufhöhe Satteldach	max. Firsthöhe Satteldach
E,D o	DN 30-45 (SD)
Einzelhäuser, Doppelhäuser in offener Bauweise	Dachneigung für Satteldächer
max. SH= 0,50 m	
max. Sockelhöhe	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 bis 11 BauNVO)

Dorfgebiete, vorrang wohnen (§ 5 BauNVO) — MD/W

Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl		GRZ	0,4
Geschossflächenzahl		GFZ	0,6
Höhe baulicher Anlagen in ....m über einem Bezugspunkt	Traufhöhe	max.	TH
	Firsthöhe	max.	FH
	Sockelhöhe	max.	SH
Dachneigung			DN

Bauweise, Baugrenzen
(§§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

offene Bauweise — o

Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (private Anliegerstraße)

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Angaben und Hinweise

beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Grundstücke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. gem. § 5 BauNVO)

1.1 Nutzungen im Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen (MDw)
(gem. § 5 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
Im Dorfgebiet -MDw- sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur allgemeine Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 (sonstige Wohngebäude) und Nr. 2 (Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO sind allgemein zulässige Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 (Tankstellen) sowie Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO nicht zulässig.

1.1.1 Ausnahmen:
Im Dorfgebiet -MDw- sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 8 Gartenbaubetriebe.

1.2 Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 Wohneinheiten begrenzt.

2. 0 BAUWEISEN, BAUGRENZEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 4 BauGB und gem. § 23 BauNVO)

2.1 Offene Bauweise
Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

2.2 Anlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.2.1 Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätzen, 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. 6,00m beträgt und Carports mit einem Abstand von mind. 1,50m 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 der Stellplätze gem. § 21a BauNVO unberücksichtigt.

2.2.2 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)
Auf 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 Flächen für Vorgärten sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung nicht zulässig. Auf allen anderen Flächen sind Nebenanlagen allgemein zulässig.

3.0 MASSNAHMEN ZUR REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(Detaillierte Angaben u. Aussagen zum Entwässerungskonzept s. Anhang z. Begründung)

3.1 Rückhaltung des Oberflächenwassers bzw. Begrenzung der Bodenversiegelung auf privaten Verkehrsflächen
Auf der Planstraße A ist das anfallende Oberflächenwasser in offenen Straßenseitenmulden zu sammeln und zu versickern. Seitlich der Erschließungsstraße ist eine Sickermulde mit Rigole anzuordnen.

Der Anliegerweg ist, wenn die Versickerung des Regenwassers nicht auf andere Weise (z.B. Sickermulde mit Rigole) ermöglicht wird, aus wasserdurchlässigen Materialien (versickerungsfähigem Pflaster) mit einem Fugenanteil von mind. 25% herzustellen.
Zur Sicherstellung der Ableitung des anfallenden Regenwassers ist im Anschlussbereich zum Kerkweg ein Mulden-Rigolensystem vorzusehen.

3.2 Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstückenflächen
Das auf den jeweiligen Baugrundstücken des MD- Gebietes durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten oder zu versickern. Auf jedem Grundstück ist eine entsprechende Anlage (Bsp. Rohr-Rigole mit vorgeschaltetem Einlaufbauwerk, Zisterne, Sickermulde) vorzuhalten.

4.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a,b BauGB)

(Liste der im Naturraum heimischen und im Geblet standortgerechten Strauch- u. Baumarten s. Begründung Teil C od. GOP Anlage der Begründung)

4.1 Anzupflanzende Bäume auf privaten Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Je angefangenen 650m² Grundstücksfläche ist mind. 1 mittelkroniger standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen. Mindestqualität und Größenordnung: H 4x vmB, 18-20cm STU. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(s. Maßn. C 8.2 GOP).

4.2 Flächen mit Bindung für den Erhalt von Sträuchern (privater Grünstreifen entlang der Verkehrsfläche „Kerkweg")
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im B- Plan festgesetzten
Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im B- Plan festgesetzten Fläche ist die vorh. Weißdornhecke (ca. 50m²) zu erhalten.
(s. Maßn. C 8.1 GOP).

4.3 Anlage einer Kompensationsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anlage einer naturnahen Obstwiese)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der im B- Plan festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Obstwiese) sind folgende Maßnahmen zur Gestaltung und Gliederung durchzuführen:
a) Erhalt einer naturnahen Obstwiese auf einer Fläche von ca. 2.870m² im nördlichen Bereich. (s. Maßn. C 3.7 GOP).
b) Erhalt einer Weißdornhecke und Neuanpflanzung von Feldgehölzen auf einer Fläche von ca. 320m² im nordwestlichen Bereich. Die Feldgehölze sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (s. Maßn. C 8.1 GOP).
c) Erhalt einer Kopfweidenreihe auf einer Fläche von ca. 105m² im östlichen Bereich entlang des Kerkweges. (s. Maßn. C 8.2 GOP).
d) Erhalt von Intensivgrünland auf einer Fläche von ca. 4.432m² im südlichen Bereich. (s. Maßn. C 3.2 GOP).

Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gem. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Voraussetzung zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 86 LBauONW)

1.1 Dachformen / Dacheindeckungen / Dachfarben
Im Plangebiet MDw sind auf den Hauptgebäudekörpern nur geneigte Dächer als Sattel-, Walm oder Zeltdach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Begrünte Dächer (Grasdächer) und Dachflächen mit erneuerbaren Energien (Sonnenenergieanlagen) bis zu max. 30 % der einzelnen geneigten Dachfläche sind zulässig.

Die Dachhaut ist mit Dachpfannen einzudecken.

Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne mit Helligkeitswerten sind zulässig. -ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenenergieanlagen-

aus der Farbreihe "orange"
2001 rotorange, 2002 blutorange.
aus der Farbreihe "rot"
3000 feuerrot, 3003 rubinrot, 3011 braunrot, 3013 tomatenrot, 3016 korallenrot
aus der Farbreihe "braun"
8003 lehmbraun, 8004 kupferbraun, 8007 rehbraun, 8008 olivbraun, 8011 nussbraun, 8012 rotbraun.

1.1.1 Ausnahmen
a) Ausnahmen von den Festsetzungen der Dachneigungen, der Dacheindeckung und der Dachfarbe können für begrünte Dächer (Grasdächer) auf den Nebenanlagen, Anbauten und Garagen mit einer Neigung von mind. 18° zugelassen werden.
b) Ausnahmen von den Festsetzungen der Dacheindeckung und der Dachfarbe können für Wintergärten mit einer Grundfläche von max. 25 qm zugelassen werden.

1.1.2 Dachaufbauten
Dachgauben sowie für in der Dachfläche liegenden Fenster sind bei Einzelgebäuden bis ½ der jeweiligen Gebäudelänge zulässig. Maßgeberd ist ihre Unterkante. Sie müssen jedoch 2,00m von der Giebelaußenwand entfernt bleiben.

1.2 Nebenanlagen (gem. § 14) und Garagen (gem. § 12)
Die Nebenanlagen, Anbauten und Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Es gelten die Festsetzungen der Hauptbaukörper.
Hiervon ausgeschlossen bleiben Garagen, Anbauten und Nebenanlagen bis zu 36 qm Grundfläche.

1.3 Außenwandgestaltung
1.3.1 Imitate
Wandverkleidungen und Fassaden aus Metall oder Kunststoff sowie Verblendungen, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate) sowie spiegelnde Oberflächen - außer Glas -, sind nicht zulässig.

1.3.2 Material / Farben
Im Plangebiet sind Außenwandflächen oberhalb des Sockels als Mauerwerks-, Verblendmauerwerksfassade oder als Putzfassade zu erstellen. Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne mit Helligkeitswerten sind zulässig:

Mauerwerk / Verblender:
aus der Farbreihe "orange"
2001 rotorange, 2002 blutorange.
aus der Farbreihe "rot"
3000 feuerrot, 3003 rubinrot, 3011 braunrot, 3013 tomatenrot, 3016 korallenrot
aus der Farbreihe "braun"
8003 lehmbraun, 8004 kupferbraun, 8007 rehbraun, 8008 olivbraun, 8011 nussbraun bis 8012 rotbraun.

Putz:
aus der Farbreihe „weiß"
9001 cremeweiß, 9002 grauweiß, 9010 reinweiß, 9016 verkehrsweiß, 9018 papyrusweiß.
aus der Farbreihe „beige"
1001 beige, 1002 sandgelb, 1013 perlweiß, 1014 elfenbein, 1015 hellelfenbein,
aus der Farbreihe „grau"
7030 steingrau,7032, kieselgrau, 7035 lichtgrau, 7038 achatgrau,

Holzfassaden sind naturbelassen und in der für Putz genannten Farbgebung zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen u.ä. sind auch Metall- Glaskonstruktionen und Holzkonstruktionen zulässig. Untergeordnete Fassadenflächen dürfen farblich frei gestaltet werden.

Eine Fassadenbegrünung ist zulässig.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (Gebäude)
1.4.1 Traufhöhe:
Die Traufhöhe der Gebäude darf die mit dem Planzeichen TH max. festgesetzte Höhe von max. 4,75 m nicht überschreiten.
Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der äußeren Außenwand mit der Außenseite der obersten Dachhaut.

1.4.2 Firsthöhe:
Die Firsthöhe der Gebäude darf die mit dem Planzeichen FH max. festgesetzte Höhe von max. 9,50m nicht überschreiten.
First im Sinne dieser Festsetzung ist der obere Abschluss des Gebäudes.

1.4.3 Höhe Erdgeschossfußboden (Sockelhöhe)
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten.

1.4.4 Höhen- Bezugspunkt
Alle Höhenangaben (unterer Bezugspunkt) werden ab Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen, angrenzenden Planstraße (öffentl. Verkehrsfläche), in der Mitte der Straßengrundstücksgrenze im Zustand des fertigen Ausbaus gemessen.

2.0 Freiflächengestaltung / Gestaltung von Einfriedungen
Die Maximalhöhe von Einfriedungen beträgt 1,00 m über Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen, angrenzenden Planstraße (öffentl. Verkehrsfläche), gemessen in der Mitte der Straßengrundstücksgrenze im Zustand des fertigen Ausbaus. Einfriedungen sind nur in Form von Holzzäunen mit senkrechter Lattung (Staketenzäune) oder als Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

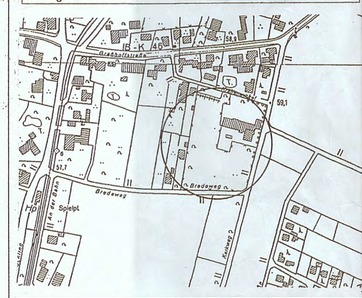
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW)** vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.
- **§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.

Altlasten
Verdachtsflächen (gem. Altlastenkataster) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den vorhaben bedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden - oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser - bzw. Abfallbehörde, Kreis Minden - Lübbecke, umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.
Laut Bodengutachten (Gutachten zur Baugrundbeschaffenheit v. Dr. Loh vom 13.02.2003) könnten im Bereich der Rammkernsondierung RKS 2 evtl. geringe Olbelastungen (sehr schwacher ölhaltiger Geruch im Boden wahrgenommen) vorhanden sein.
Im Bereich RKS 2 (südlich des Grenzpunktes der Flurstücke 246 und 247) ist eine weitere Erkundung mit gutachterl. Begleitung durchzuführen.
Im Zuge der Erschließungsmaßnahme ist der Bodenaushub im Bereich RKS 2 nochmals gutachterlich zu prüfen.
Im Plangebiet befindet sich ein Erdwall (aus Boden, Bauschutt und Müllablagerungen, Hausmüll) der ggf. abzutragen ist. Das anfallende Auffüllungsmaterial ist vorab chemisch zu untersuchen und je nach Ergebnisse, entweder zu einer Verwertung oder einer dafür zugelassenen Entsorgungsanlage zuzuführen.
Bei Erdarbeiten muss auf Auffälligkeiten durch mit Stoffen belasteten Boden (Widerstände, Bodenverfärbungen, Gerüche, unbekannte Gegenstände oder Auftreten alter Abfälle etc.) geachtet werden und ggf. unverzüglich das Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke benachrichtigt werden.

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände vorgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksreg. Detmold –Kampfmittelbeseitigung-, 32754 Detmold, Te.:05231/71-0) zu benachrichtigen.

Bodenfunde / Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfund, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes / Nordrhein- Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden als untere Denkmalschutzbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden, Tel. 0571-89220 und dem westfälischen Museum für Archäologie, dem Amt für Bodendenkmalpflege, -Außenstelle Bielefeld-, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Auszug aus der deutschen Grundkarte M: 15000



STADT MINDEN
Stadtteil : Kutenhausen

Bebauungsplan Nr. 882
"Krähenwinkel"

Mit örtlichen Bauvorschriften
Stand: September 2003
(Satzungsbeschluss)

Maßstab 1:500

4. Ausfertigung

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Architektin **Bettina Lauer**

Philosophenweg 15a 32429 Minden
Fon 0571/9730320 Fax 0571/9730321
Mobil 0178/8437886 e-mail: blau@tele2-web.de

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden den Bebauungsplan Nr. 882 „Krähenwinkel" im Stadtteil Kutenhausen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Minden, den 05.05.2003
Der Bürgermeister
(Korte)

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordneten der Stadt Minden haben in ihrer Sitzung am 23.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 882 „Krähenwinkel" im Stadtteil Kutenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2002 bekanntgemacht worden.

Minden, den 05.05.2003
Der Bürgermeister
(Korte)

Plangrundlage

Katastergrundlage:	Liegenschaftskarte	Gemarkung:	2763 Kutenhausen Flur 5
Flurstücke:	250,245	M.:	1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Straßen, Wege und Plätze, sowie die angrenzende Bebauung vollständig nach (Stand: 14.03.03). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Minden, den 31.03.03
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-
(Dipl.-Ing. Klaus Sondermann)

Sondermann Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Bebauungsplanentwurf wurde ausgearbeitet vom:

Architekturbüro Bettina Lauer
Dipl. Ing. Architektin

Philosophenweg 15a
32429 Minden

Minden, den 31/03/03
Die Planverfasserin
(Lauer)

Öffentliche Auslegung (1.Auslegung)
Die Stadtverordneten der Stadt Minden haben in ihrer Sitzung am 23.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 12.05.2003 bis 12.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 14.07.2003
Der Bürgermeister
(Korte)

Öffentliche Auslegung (2.Auslegung)
Die Stadtverordneten der Stadt Minden haben in ihrer Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom ..... bis..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den .....
Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 05.12.2002 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Minden, den 29.01.2004
Der Bürgermeister
(Korte)

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordneten der Stadt Minden haben den Bebauungsplan Nr. 882 „Krähenwinkel" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Minden, den 29.01.2004
Der Bürgermeister
(Korte)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 882 „Krähenwinkel" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Minden, den 29.01.2004
Der Bürgermeister
(Korte)

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Minden, den .....
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Minden, den .....
Der Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ANGABEN U. HINWEISE

Altlasten
Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden - oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser - bzw. Abfallbehörde, Kreis Minden - Lübbecke, umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

Bodenfunde / Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfund, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes / Nordrhein- Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden als untere Denkmalschutzbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden, Tel. 0571-89220 und dem westfälischen Museum für Archäologie, dem Amt für Bodendenkmalpflege, -Außenstelle Bielefeld-, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB
Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gem. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Voraussetzung zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bauaufsichtsbehörde zu stellen.