Gemarkung Kutenhausen
Flur 5

Flur 3

Alter Ritterweg
Nordholzer Straße K 10
Kutenhauser Dorfstraße K 46
Kutenhauser Straße K 10
Radwanderweg
Weg
Graben
Grünanlage
Osterheide
Drifterweg

MD(W)	I
0,25	E
o	-
max. TH 4,75 m	
max. FH 9,50 m	
max. 1 WE	

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MD(W) **Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen gemäß § 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4, 5 u. 6 BauNVO**
Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude und Räume für freie Berufe.
Ausnahmsweise zulässig sind Gartenbaubetriebe.
Nicht zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nrn. 1, 4 - 7, 9 und Abs. 3 BauNVO sowie Gebäude für freie Berufe gem. § 13 BauNVO.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 23 (5) BauNVO)

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

Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in MD(W) allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten).
Auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) sind nur Stellplätze und/ oder Carports/Garagen einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und Carports/Garagen in einem Abstand von mind. 1,50 m von der festgesetzten Begrenzungslinie oder Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Privatweg) errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.
Diese Regelung darf je Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.
Entlang der mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastenden Flächen (Privatweg) sind Carports und / oder Garagen nur in einem Abstand von mind. 1,5 m zulässig.

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.

0,25 **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 Abs.1-4 BauNVO)

I **Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 20 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 Bezugspunkt ist die Oberfläche der fertig gestellten Fahrbahndecke der angrenzenden, erschließenden privaten (GFL) Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des Baugrundstücks.

max. FH 9.5 m **maximale Firsthöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)

max. TH 4.75 m **maximale Traufhöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)

max. 1 WE **höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden** (gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB)

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierungen auf 600 m² festgesetzt.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

o **offene Bauweise** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E **nur Einzelhäuser zulässig** (gemäß § 22 BauNVO)

Baugrenze (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelasssen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (Privatweg)

4. Grünordnerische Maßnahmen (gem. §§ 1a u. 9 (1a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) als private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen(gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB) als private Grünfläche
Für die Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Pflanzen (Artenauswahl siehe Pflanzliste) zu verwenden.
Bei der Durchführung der Anpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41-43 zu beachten.

Pflanzliste geeigneter Pflanzarten für die Strauchpflanzung mit Staudenunterpflanzung

Pflanzabstände: zwischen den Reihen 1,50 m; Innerhalb der Pflanzung 1,50 m; ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben, da die schon vorhandenen Gehölzbestände bei der Neubepflanzung berücksichtigt werden müssen.
Pflanzqualität: Sträucher und Heister sind in der Qualität "verpflanzte Sträucher 60-100" zu pflanzen.

Sträucher und Heister:
Amelanchier lamarckii
Sorbus aucuparia
Prunus spinosa
Rosa canina
Ligustrum vulgare
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ilex aquifolium
Malus sylvestris
Viburnum opulus
Sambucus nigra
Felsenbirne
Vogelbeere
Schlehe
Hunds-Rose
Liguster
Hartriegel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Stechhülse
Wildapfel
Gemeiner Schneeball
Schwarzer Holunder

Stauden:
Alchemilla mollis
Carex sylvestris
Geranium endressii
Geranium macorrhizum
Galeobdolon luteum
Luzula sylvatica
Pachysandra terminalis
Vinca major, V. minor
Waldsteinia ternata
Frauenmantel
Waldsegge
Storchschnabel
Storchschnabel
Goldnessel
Wald-Hainsimse
Dickanthere
Immergrün
Waldsteinie

Änderungen:
Diese Änderung der Festsetzungen ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 22.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Minden, 17.07.2006

Der Bürgermeister
Buhre

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO nur an der Stätte der Leistung und hier nur an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoss bis zur Fensterbank des Dachgeschosses zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 4,00 m ab OK FFB EG.
Die Größe von Werbeanlagen und Schriften darf in der Regel bei bandartigen Anlagen eine Höhe von 0,5 m und eine Länge von 1,5 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

5. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

8,0 **Abstände, Breiten in ..... m**

Sichtfeld (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Die im Sichtfeld eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehinderten Einfriedigung, Aufschüttung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,7 m und 2,5m 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 Vorraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN U. HINWEISE

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

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, d.h. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren 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 (Tel : 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

Beseitigung von Regenwasser
Die Regenwasserbeseitigung erfolgt über ein Trennsystem.

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gem. § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Flächen, die unter Pkt. 1 als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgarteneinfriedungen sind so zugestalten, dass sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. ~~Die Versiegelung der Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.~~ Zufahrten und Stellplätze sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen. Seitenwände und Seitenverkleidungen von Caports sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig.
Einfriedungen zu Verkehrsflächen 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.

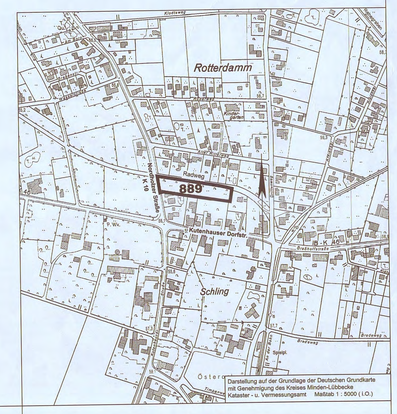
Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO ~~sind gemäß~~ § 86 Abs. 1 BauO nur an der Stätte der Leistung oder den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoss bis zur Fensterbank des Dachgeschosses zulässig. Die Größe von Werbeanlagen und Schriften darf in der Regel bei bandartigen Anlagen eine Höhe von 0,5 m und eine Länge von 1,5 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

Gestaltung der baul. Anlagen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 1 BauO NW)

Dachneigung/Dachform/Dachfarbe
Die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden ist mit 30 bis 45 Grad als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldach, Walmdach oder Zeltdach auszuführen. Pultdächer sind nicht zulässig. Dachgauben sind bis zu 1/2 der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante. Diese müssen jedoch 2,50 m Abstand zu den Giebelseiten halten.
Als Farbtöne sind rot - rotbraun sowie schwarz und anthrazit zugelassen. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Dachflächen mit erneuerbaren Energien (Sonnenenergieanlagen) sind bis zu max. 30% der einzelnen geneigten Dachfläche zulässig.
Die Festsetzungen von Dachneigungen und Dachfarbe sind nicht anzuwenden für Nebenanlagen, Anbauten und Garagen bis zu einer Gesamtgrundfläche von 36 m² sowie für Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 m².

Sockelhöhe
Als Sockelhöhe sind maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Abweichungen (gemäß § 73 BauO NW)
Abweichungen von diesen Festsetzungen können gemäß § 68 (5) BauO NW im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.



Ausfertigung 4

Gemarkung Kutenhausen
Flur 5

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 0,48 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

Für den Planentwurf und die Plananfertigung.

Minden, den 20.09.2005

Stadt Minden
Bereich 5.2 Stadtplanung
Der Bürgermeister
Im Auftrage
Düster
Bereichsleiter

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Juli 2004) übereinstimmt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 20.09.2005

Krüger
Städt. Obervermessungsrat

Für diesen Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Minden am 07.07.2004 die Aufstellung beschlossen und am 23.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Minden, den 27.10.2005

Der Bürgermeister
Buhre

Für diesen Bebauungsplan ist gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung am 04.11.2004 durchgeführt worden.

Minden, den 20.09.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Düster
Bereichsleiter

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Minden am 24.08.2005 als Entwurf beschlossen worden. Die Offenlegung wurde am 24.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat gem.§ 3 (2) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 04.10.2005 bis 04.11.2005 öffentlich ausgelegen.
Es ist angegeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll.

Minden, den 14.11.2005

Der Bürgermeister
Buhre

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

Minden, den 17.07.2006

Der Bürgermeister
Buhre

Der Beschluss der Satzung sowie der Ort der Bereithaltung 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
Düster
Bereichsleiter

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
Buhre

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

Maßstab 1: 500

STADT MINDEN
Bebauungsplan Nr. 889
Osterheide