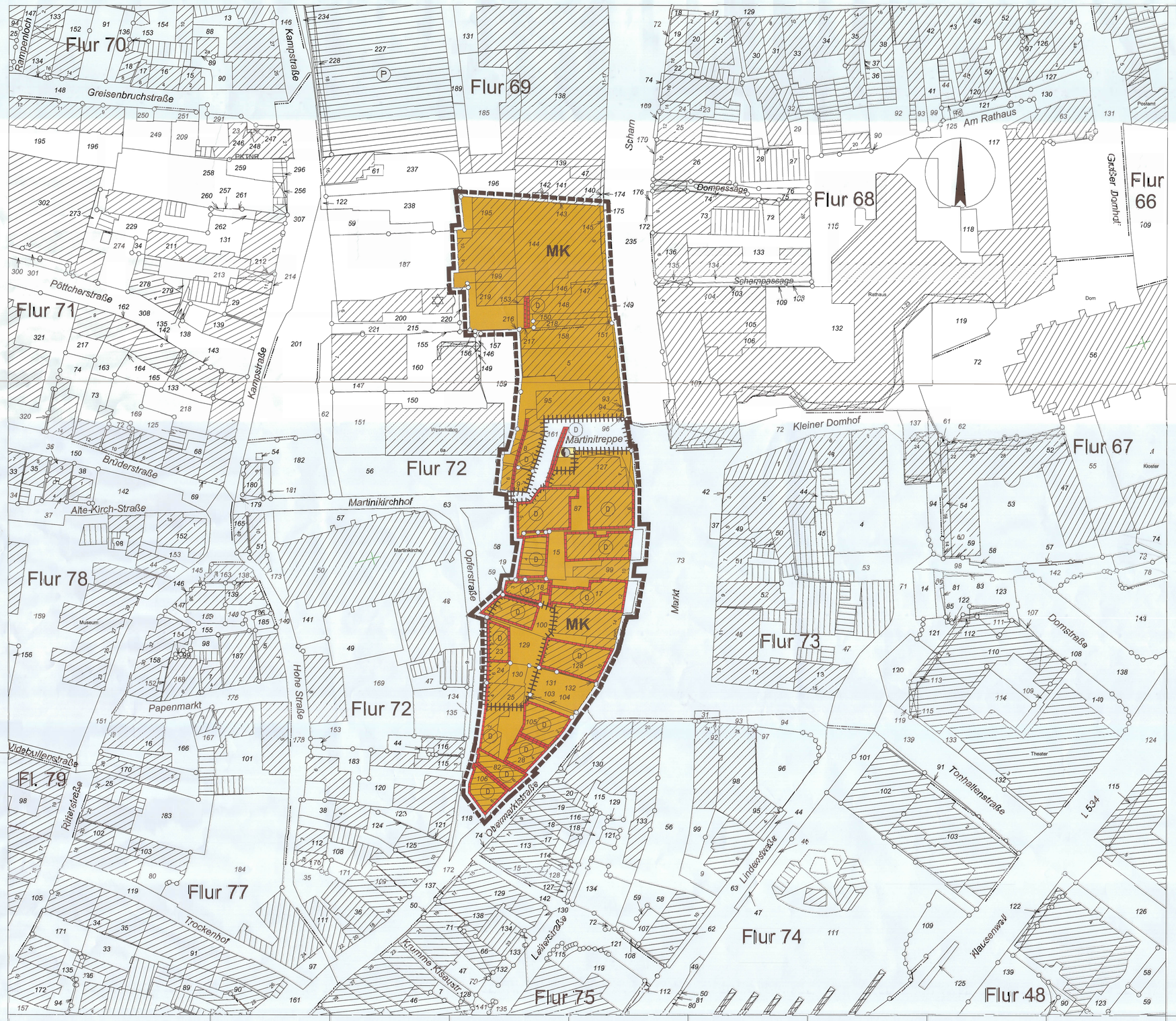


PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BauGB - i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) - BauGB 2007 - und gem. BauNVO i. d. F der Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung durch Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - BauNVO 1990 - werden die nachstehenden Festsetzungen getroffen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet (gemäß § 7 BauNVO)

Im Kerngebiet (MK) sind von den nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen.

(§ 7 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Von den nach § 7 Abs. 2 BauNVO im Kerngebiet (MK) allgemein zulässigen Arten von Nutzungen sind nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Sex-Kinos, Peepshows, Striptease-Lokalen, Eros-Centern und vergleichbare Anlagen.
- Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Diese Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 7 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Von den nach § 7 Abs. 3 BauNVO im Kerngebiet (MK) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen sind nicht zulässig:
- Tankstellen.

(§ 7 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Von den nach § 7 Abs. 3 BauNVO im Kerngebiet (MK) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen sind allgemein zulässig:
- Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen.

(§ 7 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlage - Elektrizität (Trafostation)

3. Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB nach § 34 BauGB. Hiervon ausgenommen ist die Art der Nutzung.

Befreiungen (gemäß § 31 BauGB)
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.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN u. HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Der historische Baugrund macht archäologische Untersuchungen vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe erforderlich. Bei anstehenden Bodenarbeiten sind die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/5200250) und die Stadt Minden, Untere Denkmalschutzbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/89220) frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden.
Sollten sich darüber hinaus bei Bodenarbeiten kultur-, aber auch erdgeschichtlichen Bodenfunde und Befunde wie Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen und Fossilien etc. zutage treten, sind diese Entdeckungen den o. g. Fachdienststellen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG).

Denkmalschutz
Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, z. T. überbaut
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Flurgrenze
- Kartierung untertägiger und ortsfester kulturgeschichtlicher Bodendenkmale
- Flurstücksgrenze
- 53 Flurstücksnummer

Kampfmittelbeseitigung
Kampfmittelfunde sind nicht ausgeschlossen, so dass ein systematisches Absuchen nach Bombenblindgängern erforderlich ist. Tiefbauarbeiten im Plangebiet sind zur Überprüfung dem Kampfmittelräumdienst bei der Bez.-Reg. Arnsberg anzuzeigen. Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen und/oder Kampfmittelfunde sind unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

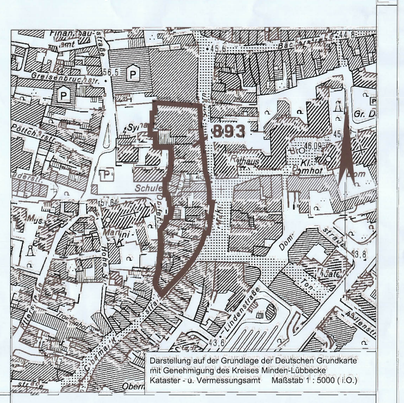
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NW. i. d. F. der Bek. v. 01.03.2000, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der nach der Landesbauordnung vom 12.12.2006 - BauO NRW 2007 - werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Werbeanlagen
Für Werbeanlagen und Warenautomaten in der Innenstadt gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Minden. (Satzung vom 30.10.1980)

Stadtbildpflege
Für die Gestaltung der baulichen Anlagen in der Innenstadt gelten die Bestimmungen der Gestaltungssatzung „Obere Altstadt/Weingarten". (Satzung vom 30.10.1990)
Ausgenommen hiervon sind die auf dem Markt gelegenen Teilflächen der Flurstücke 15 und 17 Flur 72 Gemarkung Minden.

Abstandsflächen
Für die Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Minden für Festsetzungen von Abstandsflächen vom 12.03.1990.



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke
Kataster - u. Vermessungsamt Maßstab 1 : 5000 (i.O.)

Ausfertigung 4

Gemarkung Minden
Flur 69 und 72

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca 0,88 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

Maßstab 1 : 500

Raumerfassung
Für den Planentwurf und die Planausfertigung.

Minden, den 13.03.2008

Stadt Minden
Bereich 5.2 Stadtplanung und Umwelt:

Der Bürgermeister
im Auftrag
Naujock
Bereichsleiter

Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Februar 2008) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung: ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 20.03.2008

Krüger
Städt. Obervermessungsrat

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden hat am 04.05.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 22.07.2005 -

Minden, den 25.04.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag
Naujock
Bereichsleiter

Entwurfsbeschluss und Auslegung
Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden hat am 12.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 15.03.2008 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 25.03.2008 bis zum 24.04.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 25.05.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag
Naujock
Bereichsleiter

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan am 05.06.2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 09.06.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag
Naujock
Bereichsleiter

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.06.2008 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist:

Ausfertigung:

Minden, den 13.06.2008

Der Bürgermeister
Blunre

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 19.06.2008 in Kraft getreten.

Minden, den 19.06.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag
Naujock
Bereichsleiter

STADT MINDEN
Bebauungsplan Nr. 893
Markt-Westseite