

ERLÄUTERUNGEN

Lage des Geltungsbereiches : Gemarkung Minden, Flur 4
Größe des Geltungsbereiches : ca. 1,23 ha
Katastergrundlage : Katasterplan M 1:1000

PLANZEICHEN

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- I - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- z.B. min (max) TH 6,50m — Mindest- (maximale) Traufhöhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- z.B. min (max) FH 11,90m — Mindest- (maximale) Firsthöhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 5 WE — maximale Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- mind. GG. 500 m² — Mindest-Grundstücksgröße z.B. 500 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. 10,0 m — Einfahrtbereich (10,0 m breit) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Festsetzungen für Bepflanzungen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Innerhalb der Stellplatzflächen sind zwei Hochstämme der Qualität STU 18/20 cm, Baumart: Hainbuche (keine Säulenform) oder Esche anzupflanzen (Nachrichtliche Darstellung)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- SI — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- T — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung Fahrradabstellplatz (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- FSW — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs.1 BauGB

Gemäß §§ 9 und § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) und gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) werden die nachstehenden Festsetzungen getroffen:

1.0 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) mit folgenden Merkmalen:
  - kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (EH) mit zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment (ZS-HS) gemäß "Mindener Liste" nur mit max. Verkaufsfläche (VK) bis zu 70 m² ("kleines Mindener Fachgeschäft"),
  - kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (EH) mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment (NS-HS) gemäß "Mindener Liste" nur mit max. Verkaufsfläche (VK) bis zu 800 m² und max. Geschossfläche bis zu 1.200 m². Zulässig ist die Ergänzung (Randsortiment - RS) des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten (ZS) gemäß "Mindener Liste" auf bis zu 10% der jeweiligen Verkaufsfläche (VK), wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen,
  - kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (EH) mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment (NZS-HS) gemäß "Mindener Liste". Zulässig ist die Ergänzung (Randsortiment - RS) des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten (ZS) gemäß "Mindener Liste" auf bis zu 10% der jeweiligen Verkaufsfläche (VK), wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO),
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) einschließlich Spielhallen

2.0 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Das Allgemeine Wohngebiet wird gem. § 1 Abs. 4-9) BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

3.0 Stell- bzw. Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig außer auf den festgesetzen 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 einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,00 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50 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. Bei Mehrfamilienhäusern kann die Regelung alle 15 lfd. m Vorgartenfläche neu in Anspruch genommen werden. Ausnahmsweise sind Stellplätze in Teilen von Vollgeschossen zulässig. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen dieser Stellplätze gem. § 21a BauNVO unberücksichtigt. Entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (Privatweg) sind Carports und/oder Garagen nur in einem Abstand von 1,50 m von diesen zulässig.

4.0 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 fernmeldetechnischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

5.0 Baugrenze gemäß § 9 Abs.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 gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

6.0 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten ist innerhalb des festgesetzten Mischgebietes bis maximal 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO zulässig.

7.0 First- und Traufhöhen gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Die maximal zulässige First- und Traufhöhe wird an der Oberkante der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen vorhandenen Verkehrsfläche (MI-Gebiet = Stiftsallee - NHN-Höhe 57,41 m, WA-Gebiet = Grüner Weg) bis fertig gestelltem First- oder Traufpunkt gemessen.
Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenwand.
Firstpunkt ist der Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut.
Der maßgebliche Bezugspunkt für das WA-Gebiet ist die Oberfläche der fertig gestellten Fahrbahndecke der angrenzenden vorhandenen Verkehrsfläche (Grüner Weg), gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstückes (Grundstücksachse) (überbaubare Grundstücksfläche).

8.0 Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

Die festgesetzte Grünfläche ist nach Absprache mit den zuständigen Fachbehörden gem. Angaben im städtebaulichen Vertrag anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Minden ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem insbesondere die Handlungs- und Kostenpflichten des Erschließungsträgers geregelt werden. Die Herrichtung der öffentlichen Grünfläche ist im Erschließungsvertrag mit der Stadt Minden im Einzelnen zu regeln.

9.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Die festgesetzte Lärmschutzwand (LSW) in dem festgesetzten Mischgebiet ist mit einer Höhe von mindestens 4,20 m gemessen ab der Oberkante der Anlieferzone im Falle der Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes mit Anlieferzone an dieser Stelle zu errichten.

10.0 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB (Anzupflanzende Bäume, Anpflanzungsfläche)

Die Bepflanzungen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn der auf dem Grundstück errichteten Gebäude auszuführen.
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Bepflanzung mit Sträuchern, Hecken und Bodendeckern vorzusehen, deren Höhe im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrt eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen. Auf das Freihalten der Sichtbereiche ist zu achten.

11.0 Ausnahmen und Befreiungen

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

MINDENER LISTE

zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Babybekleidung)
- Wäsche, Bromsfle, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schirmlinnen)
- Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel, Supermärkte, Verbrauchermärkte)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Haushalt
- Glas/ Porzellan/ Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Tor,Datenträger)
- Elektrowerkzeuge (Elektrokleingeräte)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen)
- Sanitätswaren

nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke)
- Reformwaren
- Drogeriewaren/ Parfümerieartikel/ Friseurartikel
- Schnittblumen
- Zeitschriften/ Schreibwaren (Kioskssortiment)

nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Möbel (inkl. Matratzen)
- Antiquitäten
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Teppiche
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
- Kork, Korbwaren
- Bauwoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
- Campingartikel
- Gartenwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kfz-Zubehör
- Büromaschinen, Büromöchtung, Organisation
- Zoobedarf (inkl. Tiere, Terrarium, Heimtierbedarf)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
- Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel)

Aus dem ergänzenden Einzelhandelsgutachten der Stadt Minden 2008

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

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. Zufahrten und Stellplätze sind mit Rasensteinen oder Fahrspuren in der Rasenfläche zu versehen. Seitenwände und Seitenverkleidungen von Carports sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig.
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. 1,00 m und Hecken. Hecken dürfen die Höhe von 1,00 m überschreiten, sofern dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

WERBEANLAGEN

Im Mischgebiet (MI) und Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO NRW gemäß § 86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoss bis zur Fenstersohlbank des Dachgeschosses zulässig, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m ab OK FFB EG.
Die Größe von Werbeanlagen und Schriften darf in der Regel bei bandartigen Anlagen eine Höhe von 1,00 m und eine Länge von 3,00 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur Hinweisschilder oder - tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

DACHNEIGUNG / DACHFORM

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden mit 30-45° als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldach, Walmdach, Fultdach, Tonnendach oder Zeltdach auszuführen. Dachgauben sind bis zu 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Massgeblich ist ihre Unterkante. Die Gauben müssen mind. 2,00 m Abstand zu den Giebelseiten einhalten.

MATERIALIEN UND FARBGESTALTUNG

Im Allgemeinen Wohngebiet sind als Bedachungsmaterial für geneigte Dächer rote bis rotbraune und schwarzgraue Tondachpfannen oder dieser Farbe und Form entsprechend andere Materialien zu verwenden. Ausnahmsweise sind begrünte Dächer zulässig. Teile der Dacheindeckungen, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig. Für die Außenwandflächen von Gebäuden sind nachfolgend aufgeführte Materialien zu verwenden: heller Putz, heller roter bis brauner Verblendklinker, KS Stein, Holz. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig (Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen etc.) Nicht zulässig sind Imitate jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen)

ABWEICHUNGEN

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

HINWEISE

1. Altlasten-Verdachtsflächen

Zwei Standorte mit Verdacht auf Altlasten grenzen unmittelbar an das Plangebiet. Es handelt sich hierbei um die Altablagerung (AA) 3619 MB 25 im Nordwesten und den Altstandort (AS) 3619 FR 89 im Südosten. Für diese Standorte sind notwendige Bodenuntersuchungen zur Gefahrenbeurteilung vom Vorhabenträger im Rahmen des Planverfahrens veranlasst worden. Die Altlasten-Verdachtsflächen sind außerhalb des Bebauungsplanes angegeben.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Erdarbeiten können kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Steinein etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/89220) und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadthotz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn von Erdarbeiten ist dem LWL-Archäologie 14 Tage vor Beginn anzuzeigen.

Für das Plangebiet wird eine archäologische Fundstelle unbekannter Bedeutung ausgewiesen. Um das Vorhandensein archäologischer Befunde abzuklären sind auf Kosten des Bauherrn im Vorfeld von Erd- und Bauarbeiten in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen mittels eines Baggers mit Grabenschaufel mehrere Sondierungsschnitte anzulegen.

3. Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung der geplanten Bebauung ist gemäß § 53 LWG grundsätzlich an die bestehende Abwasserkanalisation anzuschließen.

4. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel. 02331/ 69273887) zu verständigen.

5. Verfahren

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung durch Neuordnung des bereits bebauten Gebietes handelt, soll das beschleunigte Verfahren gemäß 13a BauGB angewendet werden. Die Voraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind mit einer zulässigen Grundfläche unter 20.000 m² erfüllt (siehe Pkt. 12 "Flächenbilanz"). Da das geplante Einzelhandelsvorhaben über weniger als 1.200 m² Geschossfläche verfügen wird, ist es auch kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94). Das Aufstellungsverfahren erfolgt somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

6. Legende

- Fußwegeverbindung
- Altlastenverdachtsfläche
- 57,41m — NHN-Höhe

BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- 15 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Abriss
- 1107 — Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksteilungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Für das Verfahren gelten gem. § 233 BauGB die Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und gem. § 25 d die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor der Novellierung des BauGB (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung vom 20.09.2013).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

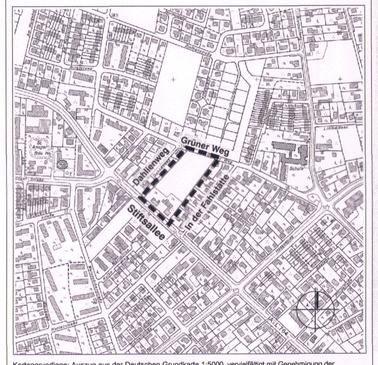
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



Kartengrundlage: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Landkreises Minden-Lübbecke

---

Ausfertigung 4

Gemarkung Minden
Flur 4

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: 1,23 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

Maßstab 1 : 500

Für den Planentwurf und die Plananfertigung im Auftrag der Penny-Markt GmbH, Köln

Drees Huesmann
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
Tel. 05205 22802
Fax 05205 22879
info@dreeshuesmann.de
www.dreeshuesmann.de

Bielefeld, den 31.03.2014

gez. Jens-Peter Huesmann

Dipl. Ing. Jens-Peter Huesmann

KATASTERNACHWEIS

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 19.11.2013) übereinstimmt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 03.04.2014

L.S.

gez. Plumhoff

Vermessungsbüro Plumhoff

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Bauen, Umweit und Verkehr der Stadt Minden vom 07.10.2009 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 08.11.2011

Der Bürgermeister
im Auftrag

L.S.

gez. Naujock

Naujock
Bereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 08.11.2011

Der Bürgermeister
im Auftrag

L.S.

gez. Naujock

Naujock
Bereichsleiter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden nach Prüfung der Anregungen am 20.03.2014 als Satzung beschlossen worden.
Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 03.04.2014

L.S.

Der Bürgermeister
im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.03.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Minden, den 15.04.2014

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

Kienzle
Erster Beigeordneter

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 18.04.2014 in Kraft getreten.

Minden, den 23.04.2014

L.S.

Der Bürgermeister
im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

STADT MINDEN
Bebauungsplan Nr. 900 B
"Stiftsallee / Grüner Weg"

B-Plan 900 B