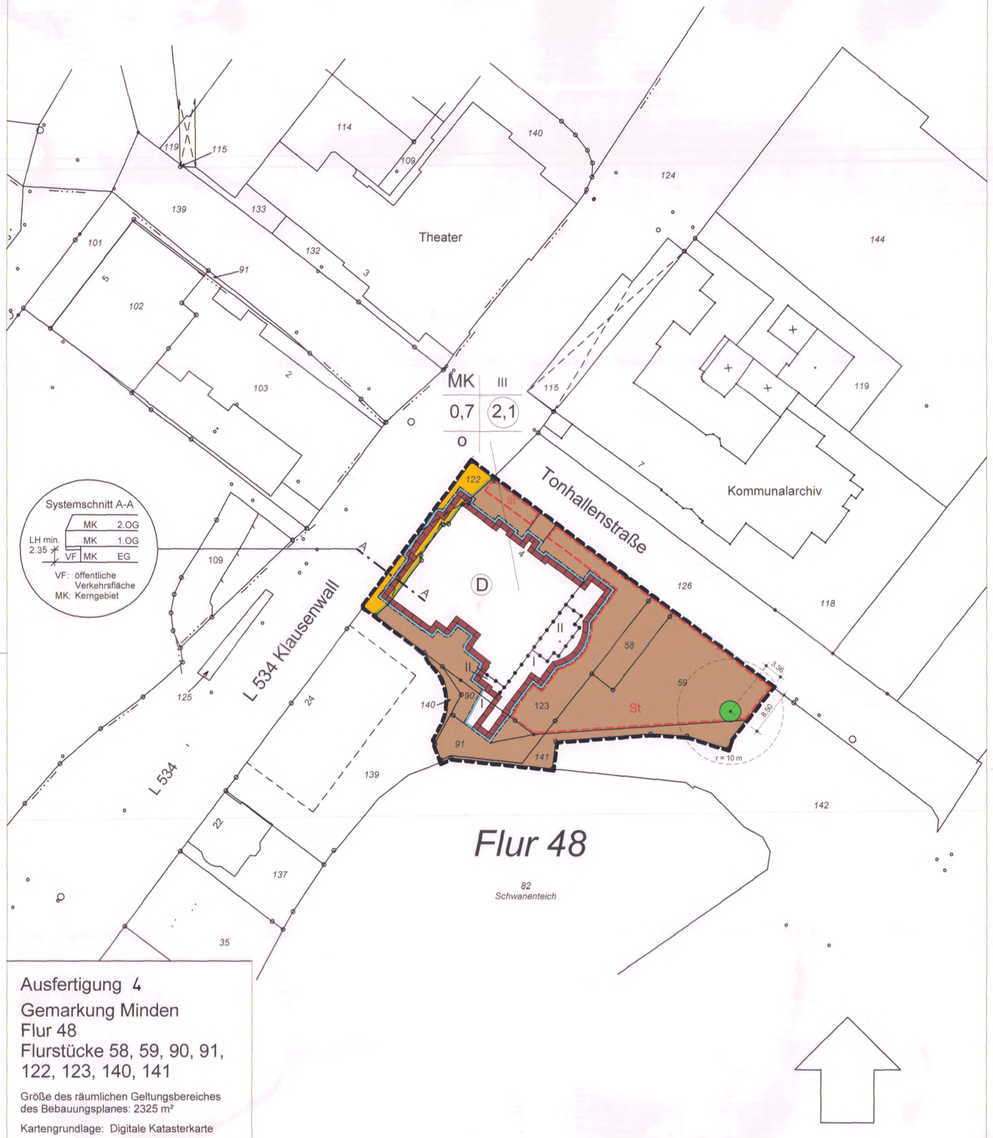
Festsetzungsplan M. 1: 500



Ausfertigung 4
Gemarkung Minden
Flur 48
Flurstücke 58, 59, 90, 91, 122, 123, 140, 141

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: 2325 m²

Kartengrundlage: Digitale Katasterkarte

Maßstab 1 : 500

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MK

1.1 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

In dem Kerngebiet sind folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen und baulichen Anlagen in Anwendung des § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
- Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros,
- Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (etwa entsprechende Nachtlokale sowie Vorführ- und Ge schäftsräume)
- Swinger-Clubs,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Erotikfachgeschäfte und Sexshops."

1.1.2 - In dem Kerngebiet sind folgende nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmeweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 Nr. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen,
- Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 u. 7 fallen.

1.1.3 - In dem Kerngebiet sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO nur oberhalb des 2. Vollgeschosses allgemein zulässig.

MK **Nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 23 (5) BauNVO

Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

0,7 **Grundflächenzahl** gemäß § 19 Abs. 1 - 3 BauNVO

2,1 **Geschossflächenzahl** gemäß § 20 Abs. 1 - 4 BauNVO

III **Zahl der Vollgeschosse** gemäß § 20 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Baugrenze gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Arkade auf der Straßenverkehrsfläche
Im Kerngebiet ist die Überschreitung der Baugrenze am Klausenwall als Auskragung über der Arkade für das 2. und 3. Vollgeschoss (1.OG u. 2.OG) bis zu 2,80m ausnahmsweise zulässig. Die lichte Höhe (LH) der Arkade bzw. der Auskragung darf 2,35 m nicht unterschritten werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch BauGB

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen gem . § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gem . § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

3. Stellplätze

St **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

4. Erhalt Einzelbaum

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB

zu erhaltender Baum mit Schutzbereich der Baumkrone (Plandarstellung nachrichtlich)
Der ensprechend gekennzeichnete Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Art zu ersetzen.

5. Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von diesen Festsetzungen können gem. § 31 BauGB unter den dortgenannten Voraussetzungen zugelassen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gem. § 86 Abs. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO sind gemäß § 66 Abs. 1 BauO nur an der Stätte der Leistung und den Außenseiten des Gebäudes 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 und ist mit der unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden Tel.: 0571/89 220, abzustimmen.

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

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

D **Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**
gem, § 9 Abs. 6 BauGB

Das Gebäude innerhalb der überbauten Flächen des räumlichen Geltungsbereiches ist gem. § 3 DSchG (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, 1980) in die Baudenkmal-Liste eingetragen. Änderungen an der vorhandenen Bausubstanz sind nur unter Einbeziehung der unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2 im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zulässig.

75 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Darstellung Gebäudebestand, nachrichtlich

Systemschnitt, nachrichtlich

Einzelgenehmigungen
Bei Einzelgenehmigungen im Rahmen von baugenehmigungspflichtigen Vorhaben ist das vorliegende Gutachten (Prognose von Schallimmisionen, DEKRA, 04.09.2012) den Antragsunterlagen beizufügen. Die darin unter Absatz 11 (ab Seite 26) genannten Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen sind zu beachten. Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge des Antragsverfahrens auf Baugenehmigungs- oder Nutzungsänderung nachzuweisen.

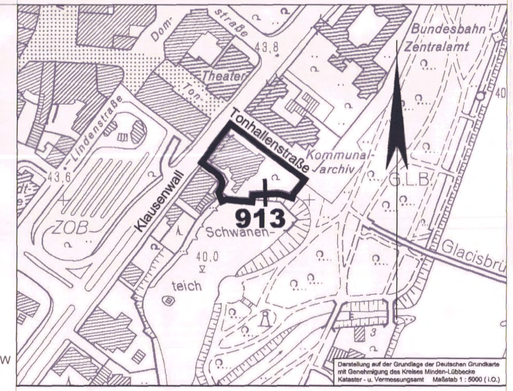
Vorbeugender Hochwasserschutz
Gem. § 9 Abs. 6a BauGB wird vermerkt, dass das gesamte Plangebiet gemäß Risikokarte im Hochwasser- Gefahren- und Risikobereich im noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der Weser liegt. Risikokarten erfassen mögliche nachteilige Folgen von Hochwasserereignissen. Bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW 100 -voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre) besteht Überschwemmungsgefahr.
Für bauliche Maßnahmen ist gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Bezirksregierung Detmold eine eigenständige hochwasseraufsichtliche Genehmigung einzuholen.

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Boderverfärbungen 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.

Bodendenkmalpflege
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, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/89 220) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DschG).

Der Bebauungsplan betrifft Teile der frühneuzeitlichen bastionären Befestigungen der Stadt Minden. Um darüber Aufschluss zu erhalten, ist bei Bodeneingriffen die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, (Tel.: 0251/591-8801) 4 Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen damit eine baustellenbegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

Übersichtsplan M. 1: 2500



KREIS MINDEN - LÜBBECKE
STADT MINDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 913 TONHALLENSTRASSE

FÜR DEN STADTBEZIRK INNENSTADT

SATZUNGSFASSUNG

PROJEKT NR.: 402
GEMARKUNG MINDEN
FLUR 48
FLURSTÜCKE 58, 59, 90, 91, 122, 123, 140, 141

EIGENTÜMER:

WEHKING
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT MBH & CO. KG
SAARRING 6-8
32425 MINDEN
TEL.: 0571 / 43444
FAX.: 0571 / 44202

PLANUNG:

K4
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
DIPL.-ING. ELMAR KUHLMANN
STADTPLANER AKNW

PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722 / 3068
FAX.: 05722 / 27860

Planverfasser

Für den Planentwurf und die Plananfertigung.

Minden, den 26.07.2013

K4 Planungsgesellschaft mbH
Panoramastrasse 43
32457 Porta Westfalica

K4 PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORAMASTRASSE 43
D- 32457 PORTA WESTFALICA
FON / FAX: 0 57 22 - 30 68 / 27 86

gez. Kuhlmann
Dipl.-Ing. Elmar Kuhlmann
Stadtplaner

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 04.10.2011) übereinstimmt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 30.07.2013

L.S. gez. Geier

Geier und Beste
öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 01.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Mindener Tageblatt am 10.03.2012

Minden, den 19.08.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Naujock

Naujock
Bereichsleiter

Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 18.07.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 913 zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 10.08.2013 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 19.08.2013 bis zum 18.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 07.11.2013

Der Bürgermeister
im Auftrag

L.S. gez. Naujock

Naujock
Bereichsleiter

erneuter Entwurfsbeschluss und 2. Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 06.02.2014 dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 913 zugestimmt und zur 2. Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung ist am 22.02.2014 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 03.03.2014 bis einschließlich zum 17.03.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 27.03.2014

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Naujock

L.S. Naujock
Bereichsleiter

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan Nr. 913 am 08.05.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 21.05.2014

STADT MINDEN I/WESTFALEN 65

Der Bürgermeister
im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 913 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Minden, den 21.05.2014

STADT MINDEN I/WESTFALEN 65

Der Bürgermeister

Buhre

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 913 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 24.05.2014... in Kraft getreten.

Minden, den 26.05.2014

STADT MINDEN I/WESTFALEN 65

Der Bürgermeister
im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter