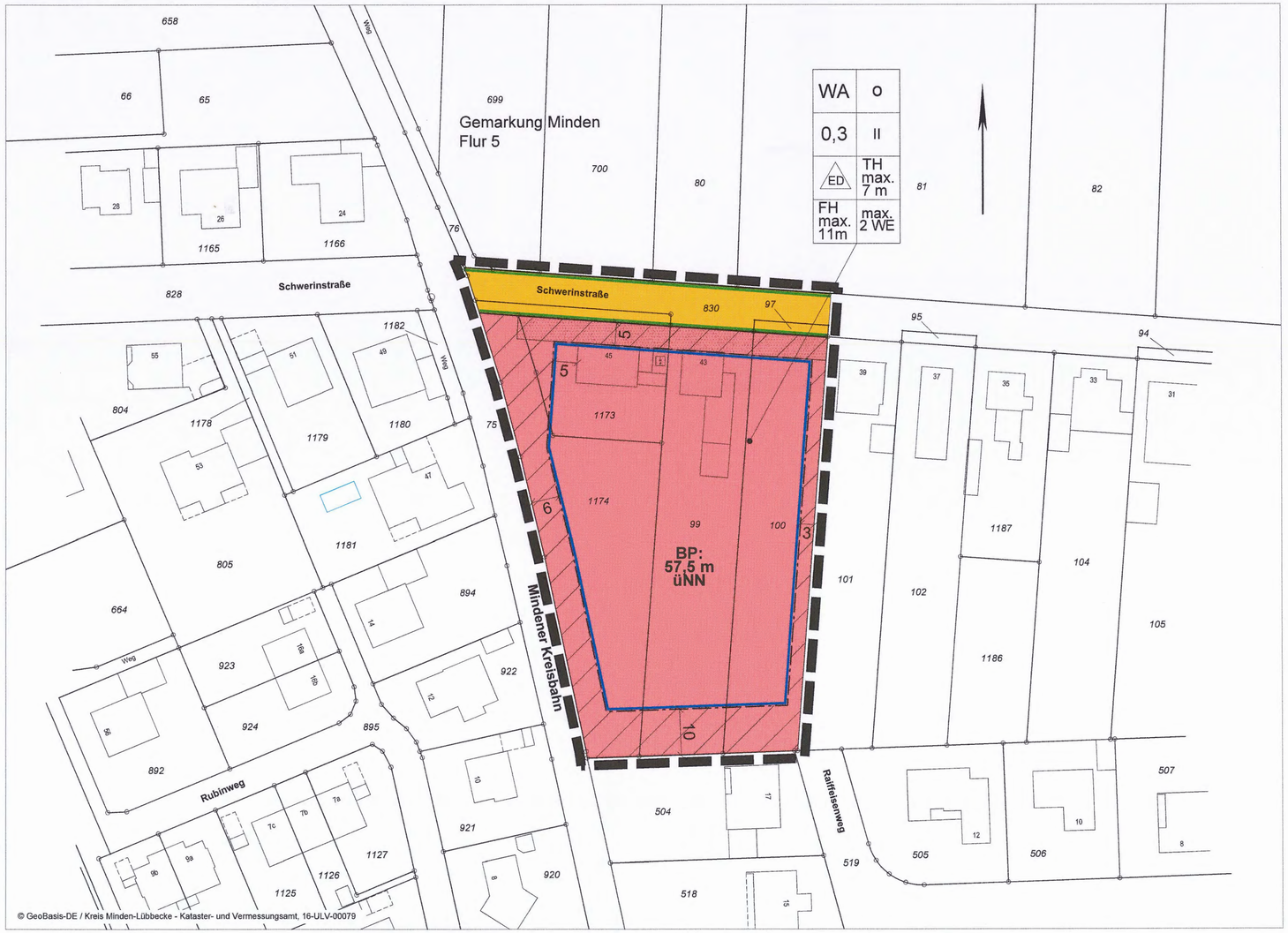
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage	Planverfasser	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Entwurfsbeschluss und Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
Gemarkung: Minden **Flur: 5** Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 6.224 m² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1:500	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung Opferstraße 9, 32423 Minden Tel. 0571 972695-95 Fax. 0571 972695-98 Minden, den 23.05.2016 gez. Schramme L.S. O. Schramme	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 31.05.2016) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den 22.06.2016 gez. Beste L.S. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 10.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 18.03.2016 erfolgt. Minden, den 24.06.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Naujock L.S. Naujock Bereichsleiter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 07.07.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 09.07.2016 erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 18.08.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Minden, den 25.08.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Naujock L.S. Naujock Bereichsleiter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 08.09.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt. Minden, den 04.10.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock Bereichsleiter	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.09.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausgefertigt: Minden, den 26.10.2016 Der Bürgermeister Jäcke	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.10.2016 in Kraft getreten. Minden, den 31.10.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock Bereichsleiter

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 4 BauNVO)
- **Nicht überbaubare Grundstücksflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)
- **Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)** (gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

- 0,3 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)
- o — **offene Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- max. 2 WE — **höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- TH max. 7 m — **max. Traufhöhe baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- FH max. 11 m — **max. Firsthöhe baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- BP: — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN** (gem. § 18 BauNVO)
- ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gem. § 22 (2) Satz 3 BauNVO)
- **Baugrenze** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- **Straßenbegrenzungslinie**
- **Öffentliche Verkehrsfläche**

4. Sonstige Planzeichen

- **räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes** (gem. § 9 (7) BauGB)
- 3,0 — **Bemaßung in Meter**

5. Bestand, Nachrichtliche Angaben, Darstellungen und Hinweise

- **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**
- **Flurstücksgrenze mit Grenzstein**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)
(1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)
(gemäß §§12 (6) und 14 BauNVO)
(1) Innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)" sind Pkw-Stellplätze und/ oder Carports einschl. ihrer Zufahrt bis zu einer Breite von 6 m zulässig, wenn sie mind. 1,5 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben. Diese Regelung darf je Baugrundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

(2) Innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)" sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zu- und Abfahrten.

§ 3 Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1,3) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. über die festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

§ 4 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert.
Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut, bei Staffelgeschossen der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der OK FFB des Staffelgeschosses, definiert.
Maßgebend für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist der festgesetzte Bezugspunkt in m üNN.

Örtliche Bauvorschriften
(gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 915 "Schwerinstraße".

§ 2 Dachgestaltung
Für die Dacheindeckung geneigter Dächer ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Dacheindeckungen sind nur in den Farbtönen von rot bis rotbraun und schwarz bis anthrazit zulässig.

§ 3 Fassadengestaltung
Als Material für die Außenwandflächen sind nur Verblend- oder Sichtmauerwerk und Putz sowie Fassaden aus Holz in Brettstruktur zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen). Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas, Metall) sind bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig.
Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig (Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen etc.).

§ 4 Vorgärten
(1) Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)", gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen. Zulässig sind Einfriedungen (z.B. Staketenzäune) und Hecken.

(2) Innerhalb der festgesetzten "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)" dürfen offene Garagen oder Carports keine geschlossenen Seitenwände aufweisen.

§ 5 Werbeanlagen
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften sind Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i.S.d. § 13 BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und hier nur an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoss bis zu einer Höhe von 4 m ab OK FFB des EG zulässig. Die Größe der Werbeanlage darf eine Größe von 0,5 m x 1,5 m und eine Tiefe von 0,2 m nicht überschreiten. Innerhalb der festgesetzten "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)" sind Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Bodendenkmalschutz
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 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei 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 (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr,Tel: 02931/82-2281) zu benachrichtigen.



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Minden

Bebauungsplan Nr. 915 "Schwerinstraße"

gem. § 13a BauGB

4. Satzungsausfertigung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung