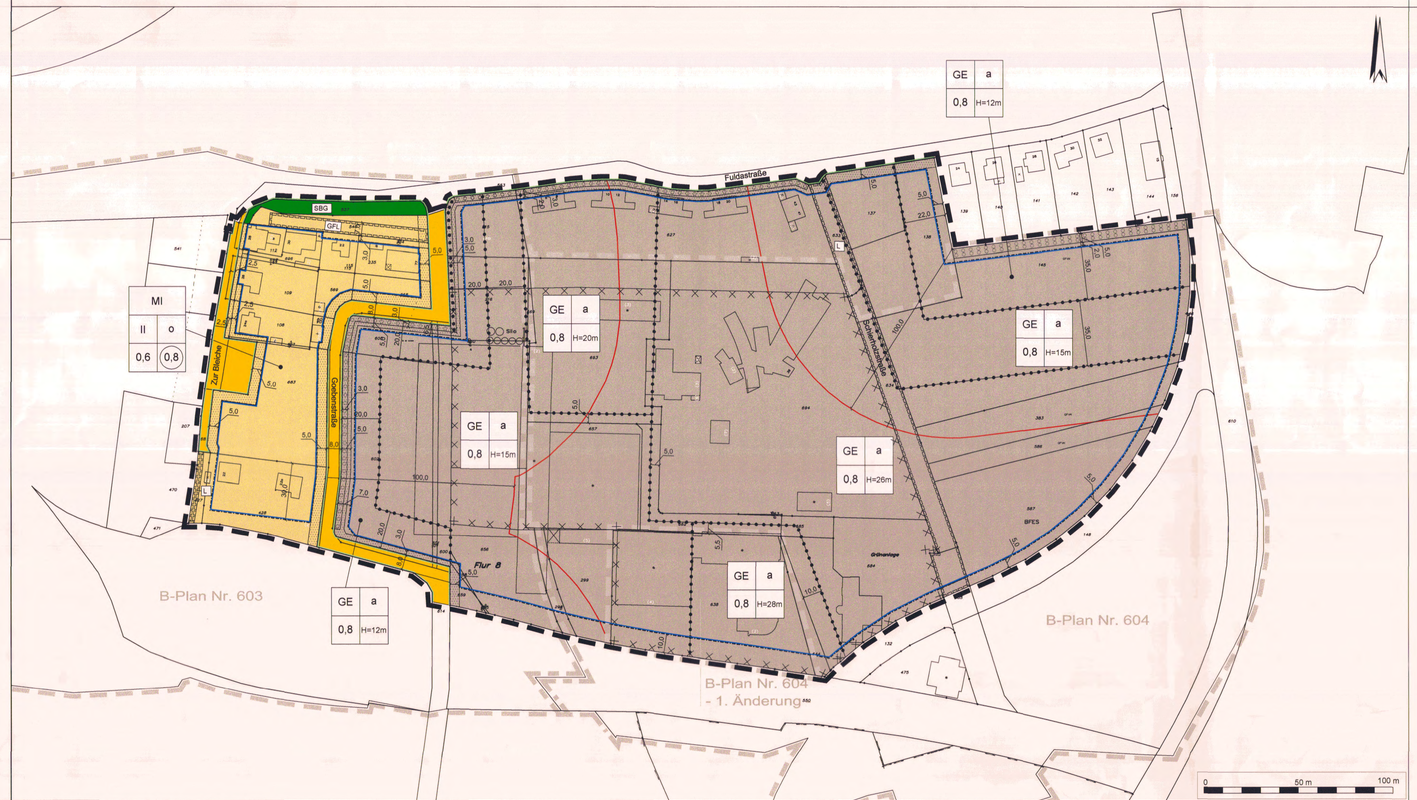
Planzeichnung (M 1:1000)



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Satzungsausfertigung

Gemarkung Minden

Flur 8

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 10,6 ha

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Zeisersteinstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/4936810 ◆ Fax: 05151/4936817-4

L. S.

Hameln, den 13.07.2012

gez. Lauterbach
Planverfasser
Lauterbach

Plangrundlage

Hiermit wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Oktober 2011) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L. S.

Minden, den 18.07.2012

gez. Sondermann
Sondermann

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.03.2012 ortsüblich im Mindener Tageblatt bekannt gemacht worden.

Minden, den 12.03.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S.

gez. Naujock
Naujock (Bereichsleiter)

Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und zur Auslegung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 14.07.2012 im Mindener Tageblatt erfolgt.
Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 23.07.2012 bis zum 24.08.2012 öffentlich ausgelegen.

Minden, den 09.10.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S.

gez. Naujock
Naujock (Bereichsleiter)

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 25.10.2012 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung ist beigefügt

Minden, den 08.11.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock (Bereichsleiter)

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden vom 25.10.2012 übereinstimmt und das nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW vorfahren worden ist.

Ausgefertigt:

Minden, den 02.05.2013

Der Bürgermeister

Buhre

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am ....07.05.2013... in Kraft getreten.

Minden, den 07.05.2013

Der Bürgermeister

Naujock (Bereichsleiter)

Stadt Minden

Bebauungsplan Nr. 917

"Fuldastraße / Erweiterung WAGO"

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete siehe textliche Festsetzungen 1.1.5 - 1.1.9	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete siehe textliche Festsetzungen 1.1.1 - 1.1.4, 1.1.8 -1.1.9	§ 8 BauNVO
	Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) siehe textliche Festsetzungen 1.1.8 und 1.1.9	§§ 12 u. 14 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
(0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
H=15m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung 1.2.1 - 1.2.3	§ 18 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung 1.3	§ 22 BauNVO

3. Öffentliche Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	

4. Grünflächen

	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SBG	Zweckbestimmung: Straßenbegrenzungsgrün	

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen 1.4.1 und 1.4.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung 1.4.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der aufgehobenen bzw. teilaufgehobenen Bebauungspläne siehe textliche Festsetzung 1.6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textliche Festsetzungen 1.5.1 - 1.5.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GFL	Kennzeichnung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	
L	Kennzeichnung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung der Art und/oder des Maßes der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
20,0	Maßlinie	
	100 m - Linie der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass siehe textliche Festsetzung 1.1.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind siehe Hinweis 3.2	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07. 2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. Nr. 12 S. 272)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Stadt Minden, Bereich Stadtplanung, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten:

- „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" vom 06. Juni 2007, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Nordrhein-Westfalen
- „Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVVKpfMBes)" vom 03. August 2005, RdErl. d. Innenministeriums Nordrhein-Westfalen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 In den Gewerbegebieten sind die folgenden, gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 In den Gewerbegebieten sind die folgenden, gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten und Bordelle.

1.1.3 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnet. Der Flächenanteil der Verkaufsfläche an der Produktionsfläche darf dabei 10 % nicht überschreiten. Für zentrenrelevante Sortimente gemäß „Mindener Liste (siehe 1.1.7) ist maximal eine Verkaufsfläche von 70 m² zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Kioske mit einer Verkaufsfläche von bis zu 50 qm, die der Versorgung des Gewerbegebiets dienen.

1.1.4 Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb der Gewerbegebiete beurteilt sich gemäß Abstandserlass vom 06. Juni 2007 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Außerhalb der 100 m - Abstände sind lediglich solche Gewerbebetriebe zulässig, die nach ihrer Anlagenart

- der Abstandsklasse VII zugeordnet werden können,
- in der Abstandsklasse VII namentlich nicht genannt werden, jedoch geringere oder gleiche Emissionen aufweisen,
- aus anderen Abstandsklassen stammen und gutachterlich nachgewiesen wird, dass - zum Beispiel durch besondere Vorkehrungen oder durch technische Fortschritte - die Verträglichkeit mit den im Umfeld befindlichen benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen gegeben ist.

Innerhalb der 100 m - Abstände können Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens Einzelnachweise zur Verträglichkeit gem. Abstandserlass erbracht werden.

1.1.5 Im Mischgebiet sind die folgenden, gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen.

1.1.6 Im Mischgebiet sind die folgenden, gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten und Bordelle.

1.1.7 Im Mischgebiet MI sind neben den allgemein zulässigen Nutzungen im Anwendung des § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment gemäß „Mindener Liste" allgemein zulässig. Zulässig ist die Ergänzung (Randsortiment) des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Mindener Sortimentsliste" auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen sowie Verkaufsstellen (Werksverkauf), die in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben stehen und baulich untergeordnet sind.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment gemäß „Mindener Liste" sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind kleine Mindener Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von max. 70 m².

Ausnahmsweise zulässig sind Getränkehandel und Fachmärkte, die mehr als 90 % ihrer Verkaufsfläche für den Verkauf von Getränken in Kästen und Fässern vorbehalten.

„Mindener Liste" (Quelle: Einzelhandelsgutachten für die Stadt Minden, CIMA GmbH, Lübeck 2006)

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Lebensmittel (inkl. Getränke)
Reformwaren
Drogerie-, Parfümerie- und Friseurartikel
Schnittblumen
Zeitschriften/ Schreibwaren (Kiosksortiment)

Zentrenrelevante Sortimente:

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

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Möbel (inkl. Matratzen)
Antiquitäten
Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
Tapeten
Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
Farben, Lacke
Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
Campingartikel
Sanitärwaren
Werkzeuge, Eisenwaren
Kfz-Zubehör
Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisation
Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
Fahrräder (inkl. Zubehör)
Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel)

1.1.8 Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze (gem. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind innerhalb des Mischgebietes allgemein zulässig. Ausnahmen hiervon bilden die festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Hier sind nur Stellplätze und / oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 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.

Im Gewerbegebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig .

1.1.9 Nebenanlagen (gem. § 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

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 Die Gebäudehöhen dürfen die in der Planzeichnung angegebenen Maße über Bezugsebene nicht überschreiten (Höchstmaße).

1.2.2 Bezugsebene i.S. dieser Festsetzung ist die mittlere Höhe des gewachsenen Bodens im Mittelpunkt des jeweiligen Gebäudes.

1.2.3 In den Gewerbegebieten sind Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zu den Baufeldern maximal 20 % beträgt.

1.3 Bauweise

(§ 22 (4) BauNVO)

In den Gewerbegebieten ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4.1 Anlage von Pflanzstreifen (Pflanzgebote)

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

Die mit Pflanzgeboten belegten Bereiche sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind mindestens als 2-reihige Landschaftsgehölzpflanzungen anzulegen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in den Pflanzstreifen zu integrieren.

Pflanzverband: 1,25 m zwischen den Reihen, 1,5 m in der Reihe
Pflanzqualitäten: Heister, 2xv, 200 - 250 cm
Sträucher: 2xv, 60 - 100 cm

Folgende Gehölze sind vorgesehen (Auswahlliste):

Bäume (1 Baum je 100 qm Pflanzgebot)

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Acer platanoides 'Columnare'	(Säulen-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Für notwendige Grundstückszufahrten sind Unterbrechungen der Pflanzstreifen zulässig, wenn die hierdurch verlorengehenden Pflanzflächen in gleicher Art und im gleichen Umfang auf dem jeweiligen Grundstück angelegt werden.

1.4.2 Erhalt von Gehölzen innerhalb des Erhaltungsgebotes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des im nordwestlichen Gewerbegebiet festgesetzten Erhaltungsgebotes vorhandene Gehölze sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.4.3 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 1.4.1 beschriebenen Pflanzungen sind durch die Bauherren spätestens 1 Jahr nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme(n) auf gleichem Grundstück durchzuführen.

1.5 Leitungsrechte

1.5.1 Die festgesetzten Flächen „L" sind mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Wartung und Betrieb von Ver- und Entsorgungsleitungen) zu belasten.

1.5.2 Die festgesetzten Flächen dürfen nur dann überbaut werden wenn sichergestellt ist, dass hierdurch keine Ver- und Entsorgungsleitungen sowie deren Wartungsstreifen betroffen sind.

1.5.3 Die festgesetzte Fläche „GFL" ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger (Erschließung der rückwärtigen Flurstücke) zu belasten.

1.6 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtskräftiger Bebauungsplän e

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes 917„Fuldastraße / Erweiterung WAGO" treten Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 603 und 604 in den neu überplanten Bereichen sowie der Bebauungsplan Nr. 604 - 1. Änderung - außer Kraft.

Bei möglicher Umweltrelevanz des vorliegenden Bebauungsplanes behält das Außerkrafttreten der neu überplanten Teilbereiche Bestand. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist dann gemäß § 34 BauGB zu bewerten.

1.7 Ausnahmen und Befreiungen

(§ 31 BauGB)

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.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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:

2.1 Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung, die aufgrund ihrer Größe, Auffälligkeit oder Abstandes zu Fahrbahn geeignet sind den Verkehrsteilnehmer auf der L 764 anzusprechen, sind nicht zulässig.

2.2 Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen, die gemäß Planzeichnung als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, dass sie als Einheit des Straßenbildes nicht stören. Seitenwände und Seitenverkleidungen von Carports sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig. Straßenseitige Einfriedungen sind nicht als geschlossene Wand auszubilden oder dürfen als solche wirken. Zulässig sind Einfriedungen (z. B. Staketenzäune) und Hecken mit einer Höhe von max. 1,00 m .

2.3 Abweichungen

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

III. Hinweise

3.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden, oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 35, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 5200250, Fax 0521 5200 239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustande zu erhalten .

3.2 Altlasten

Die Böden innerhalb des Kennzeichnungsbereiches wurden bereits umfangreich saniert. Aufgrund der Vornutzung als Gaswerk ist hier jedoch noch vereinzelt mit Bodenkontaminationen zu rechnen .

3.3 Kampfmittelverdachtsflächen/ -beseitigung

Wegen erkennbarer Kriegseinwirkung (vereinzelte Bombardierung) kann eine Kampfmittelbelastung auf diesen gekennzeichneten Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Von daher ist die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMBesNRW) - Merkblatt für Baugrundeingriffe für Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr anzuwenden. Tiefbauarbeiten sollten daher mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen und / oder Kampfmittelfunde sind unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden (Stadt Minden, Bereich 5.1 - Bauen u. Wohnen) anzuzeigen und die Arbeiten aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Bei der Anlage 1 handelt es sich ein Merkblatt für Baugrundeingriffe und richtet sich an untersuchende Stellen, die Untergrunduntersuchungen im Rahmen von Durchführungsmaßnahmen durchführen .

3.4 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

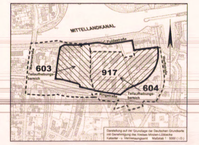
Stadt Minden
Stadtbezirk Nordstadt

Bebauungsplan Nr. 917 "Fuldastraße / Erweiterung WAGO"

mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 603 und 604 sowie Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 604 - 1. Änderung -

mit Örtlicher Bauvorschrift

Kreis Minden-Lübbecke
Regierungsbezirk Detmold



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5000 mit Genehmigung des Katasteramtes Herford - Vermessungsamt - Nr/2012

4. AUSFERTIGUNG