TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 15-ULV-00074

VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:	Planverfasser	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Entwurfsbeschluss und Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
Gemarkung: Minden **Flur: 29** **Flurstück: 1506, 308** Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 10.056 m² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1:500	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 0.9 stadtplanung plan schramme dipl.-ing. stadtplanung Opferstraße 9, 32423 Minden Tel. 0571/972695-96 Fax: 0571/972695-98 Minden, den 12.12.2014 gez. Schramme L.S. O. Schramme	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 02.02.2015) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den 11.03.2015 gez. Geier L.S. Geier, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 18.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 24.09.2013. Minden, den 11.11.2014 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Naujock L.S. Naujock Bereichsleiter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 19.03.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 27.03.2015 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Minden, den 20.05.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Naujock L.S. Naujock Bereichsleiter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 24.06.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt. Minden, den 27.07.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock Bereichsleiter	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausgefertigt: Minden, den 25.08.2015 Der Bürgermeister Buhre	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 29.08.2015 in Kraft getreten. Minden, den 31.08.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock Bereichsleiter

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten-
Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 (6) und 14 (1) 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)

TH **max. Traufhöhe**

FH **max. Firsthöhe**

FH PD **max. Firsthöhe bei Pultdächern**
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe von 46,7 m üNN definiert (gem. § 18 BauNVO)

ED **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gem. § 22 (2) S. 3 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Maß und Art der Bauweise (gem. §§ 16 (5) u. 22 (2) BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

V **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"**

F+R **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

II. - V. **Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109, Höhe 5,6m üGoK**

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

RBF **Fläche für die Abwasserbeseitigung "Retentionsbodenfilter"**
(gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(gem. § 9 (7) BauGB)

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

3,0 **Bemaßung in Meter**

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Freizuhaltende Sichtfelder (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Die im Sichtfeld eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Einfriedung, Aufschüttung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7. Nachrichtliche Darstellungen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen, gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Festlegung der räumlichen Lage im Rahmen der Ausbauplanung)

Anpflanzen von Bäumen, gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
(Festlegung der Art und räumlichen Lage im Rahmen der Ausbauplanung)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze
(gemäß §§12 (1), 14 BauNVO)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

(2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten-, sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschl. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

(3) Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

§ 3 Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 u. (6) BauGB)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch Straßenverkehrslärm vorbelastet. Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Ziffern 5.2 bis 5.4 in Verbindung mit den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau/ Ausgabe November 1989" unter Beachtung der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zu beachten (s. Hinweise).

Auszug DIN 4109, Maßgebliche Schalldämmwerte für Außenbauteile

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außenlärm-pegel	erforderl. R'w.res der Außenbauteile, jeweils für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
II.	56-60 dB(A)	30 dB	30 dB
III.	61-65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV.	66-70 dB(A)	40 dB	35 dB
V.	71 -75 dB(A)	45 dB	40 dB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

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

§ 2 Dachgestaltung
Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind 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.

§ 4 Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" und innerhalb der "Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind", gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen. Die Einfriedungen innerhalb dieser Flächen sind als Schnitt- oder freiwachsende Hecken, Holzstakettenzäune oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein auszuführen.

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

HINWEISE

Immissionsschutz
Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989" kann zusammen mit dem Bebauungsplan im Baubürgerbüro (Zimmer 2.41) der Stadt Minden, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden zu den Dienststunden oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

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.

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Minden-Portastraße in der Schutzzone III B. Bei Vorhaben ist die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung Minden-Portastraße vom 04.11.1975 (ABL: Reg. Dt. 1975, S 372 - 376) zu beachten.

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN" (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12 in 30659 Hannover sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 22355 Hamburg. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert.

Sportplatz
Bastau
Bastaustraße
Schulzentrum Nord
Hahlweg-Schule
Hahlweg-Halle
Hahnenauer-Schule
Bastau-Schule
Bastau-Halle
Bastau-Schule
Bastau-Halle
Bastau-Schule
Bastau-Halle