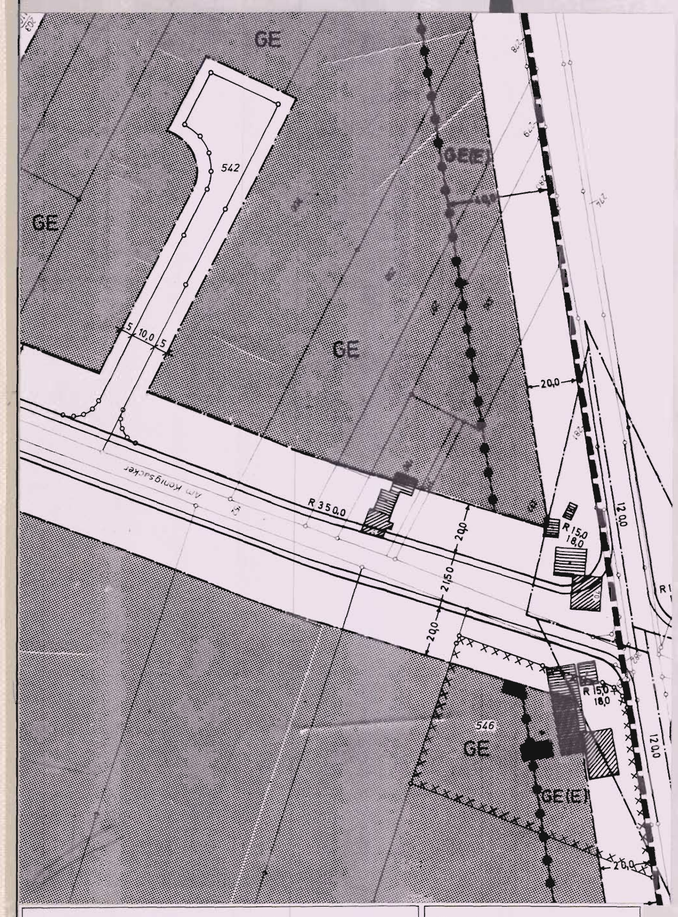




1. Änderung des Bebauungsplanes KU 1

Textliche Festsetzungen

1. **Umstellung der BauNVO**
   Gemäß dem Anforderungen des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 findet die BauNVO 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), für den gesamten Bebauungsplan Anwendung.

2. **Ausschluss von Einzelhandel (§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (4) BauNVO u. § 8 BauNVO)**
   Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(E)) ist Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Der Verkauf von Waren an Endverbraucher aus den folgenden Sortimentsgruppen ist nicht zulässig:
   - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation (Ausnahme: Einschlägige Literatur zum jeweils geführten Warensortiment);
   - Kunst, Antiquitäten,
   - Baby-, Kinderartikel,
   - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe (Ausnahme: Sicherheitsschuhe, Berufsbekleidung, Arbeitsschutz),
   - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren,
   - Foto, Optik,
   - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel,
   - Musikalienhandel,
   - Uhren, Schmuck,
   - Spielwaren, Sportartikel,
   - Lebensmittel, Getränke,
   - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren,
   - Teppiche (ohne Teppichboden)
   - Campingartikel,
   - Fahrräder und Zubehör, Mofas.

   Davon abweichend ist auf den Flurstücken 656, 658, 152, Flur 2, Gemarkung Kutenhausen (Kutenhauser Straße 155) ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.800 m² zulässig. Das Sortiment ist auf mind. 90 % Nahrungs- und Genussmittel und max 10% Non Food Produkte beschränkt.

3. **Ausschluss von Vergnügungsstätten**
   Die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(E)) nicht zulässig.

Hinweise, nachrichtliche Angaben

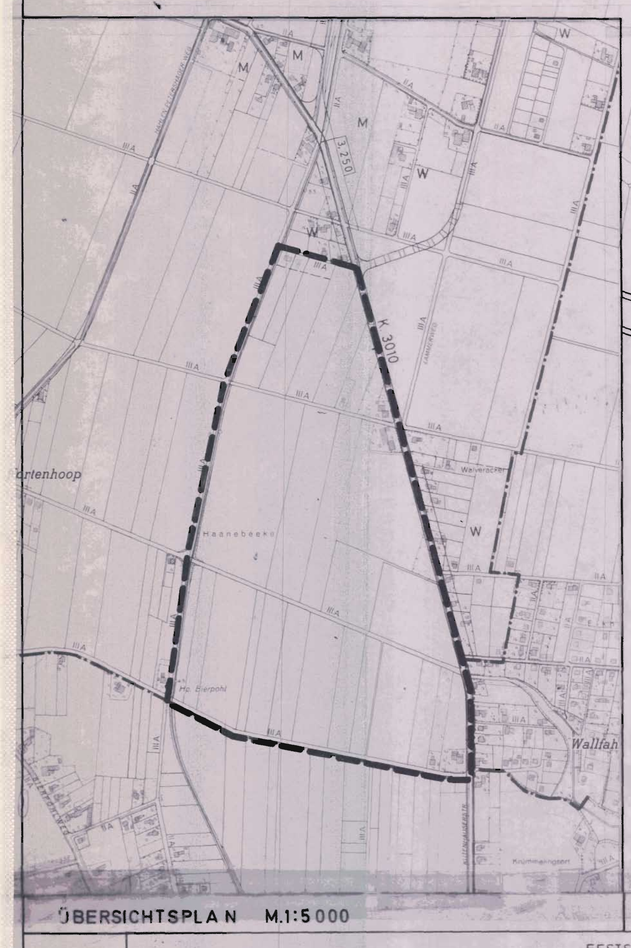
Kampfmittelbeseitigung
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist das jeweilige Gelände systematisch nach Bombenblindgängern abzusuchen. Sämtliche Tiefbauarbeiten sind dem Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Detmold -Kampfmittelbeseitigung-, 32754 Detmold, Tel.:05231/71-0) einzeln zur Überprüfung anzuzeigen.
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände vorgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Altablagerungen (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes liegt die Altablagerung Nr. 85 SG, deren Kontaminationsbereich sich auf das Grundstück Kutenhauser Straße 169 (Flurstück 546, Flur 2, Gemarkung Kutenhausen) beschränkt. Das Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke hat sanierungswürdige Bodenverunreinigungen durch Benzine, Öle etc. festgestellt, die im Rahmen einer weiteren Nutzung der Fläche einen Bodenabtrag erforderlich machen.

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, d. h. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel. 0571/892209 und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DschG).

Änderungen:
Diese Änderung der Festsetzungen ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 16.12.2005 als Satzung beschlossen worden.

Minden, 19.01.2006
STADT MINDEN (WESTFALEN)
Der Bürgermeister
Buhre



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG.)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BG — FLÄCHE FÜR DAS BEREITSCHAFTSAMT
- M — MISCHGEBIET
- K — KERNGEBIET
- W — WOHNGEBIET
- S — SONDERGEBIET
- E — EINKAUFSZENTRUM
- H — HOTEL
- F — FREIZEITBAD
- VERSORGUNGSFLÄCHE
- UMFORMSTATION
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P — FLÄCHE FÜR PARKPLATZ
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 70 cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG, USW.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — BAUWEISE — BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE MEHRERE BAUTEN	DACHNEIGUNG	DACHFORM	
GE GEWERBEGEBIET														
GE(E) GEWERBEGEBIET														EINGESCHRÄNKT GEMÄSS DEM IM MISCHGEBIET ZUGELASSENEN STÖRUNGSGRAD

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9(4) BBAUG.)

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 133 — HAUS-NUMMER
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORHANDENE ARKADE

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:
FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GEHÖREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN NR. _____ MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.
MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SOLL AUFBEIBEN WERDEN:

ÄNDERUNGEN:
ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF GRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE	RATSBESCHLUSS VOM	
NR.	ANGEARBEITET	GEZEICHNET

GEMEINDE KUTENHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN. NR.1
„ZWISCHEN KREISSTRASSE 3010 UND MINDENER KREISBAHN"

AUSFERTIGUNG 4

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: KUTENHAUSEN
FLUR: 2
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 38,5 HA

RECHTSGRUNDLAGEN:
§§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) UND § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. S. 96) SOWIE DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 26. NOVEMBER 1968
NACH § 4 DER GEMEINDEORDNUNG DES LANDES NW SOWIE § 6 DER 1. DVO ZUM BUNDESBAUGESETZ IN DER FASSUNG VOM 21.4.1970 (GV NW S. 288/SGV. NW 231)

DIESER PLAN IST ENTWORFEN VON:
Hmggn
DIPL.-ING. HEINZ IBRÜGGER
ARCHITEKT BDA + PLANER SRL
MINDEN IN WESTFALEN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
MINDEN, DEN 14.06.1972
L.S. GEZ. NERLICH
NERLICH
KREISVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN, DEN 14.06.1972
L.S. GEZ. NERLICH
NERLICH
KREISVERMESSUNGSRAT

HÖHENANGABEN:
KARTENGRUNDLAGE:
AMTSKARTE M. 1:2000
ENTSTANDEN DURCH LICHTUMDRUCKVERFAHREN IM JAHRE 1935 NACH DER GEMARKUNGSGRENZE VOM JAHRE 1891.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ÖFFENTLICHEN SATZUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHEINIGT
KUTENHAUSEN, DEN 31.01.1972
GEZ. MEYER L.S. GEZ. RAMRATH
MEYER BÜRGERMEISTER — RAMRATH AMTSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER ~~STADT~~ GEMEINDE VOM 15.04.1971 AUFGESTELLT WORDEN.
KUTENHAUSEN, DEN 31.05.1972
GEZ. MEYER L.S. GEZ. RAMRATH
MEYER BÜRGERMEISTER — RAMRATH AMTSDIREKTOR

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER ~~STADT~~ GEMEINDE AM 09.11.1971 UND 10.02.1972 BESCHLOSSEN WORDEN.
AUSLEGUNG GEMÄSS §2(6) DES BUNDESBAUGESETZES
KUTENHAUSEN, DEN 31.05.1972
GEZ. MEYER L.S. GEZ. RAMRATH
MEYER BÜRGERMEISTER — RAMRATH AMTSDIREKTOR

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 28.12.1971 BIS 27.01.1972 UND VOM 10.02.1972 BIS 11.04.1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
KUTENHAUSEN, DEN 31.05.1972
GEZ. MEYER L.S. GEZ. RAMRATH
MEYER BÜRGERMEISTER — RAMRATH AMTSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER ~~STADT~~ GEMEINDE AM 20.04.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
KUTENHAUSEN, DEN 31.05.1972
GEZ. MEYER L.S. GEZ. RAMRATH
MEYER BÜRGERMEISTER — RAMRATH AMTSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 30.08.1972 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 30.08.1972
AZ.: 34.30.11-11/K.4
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE
L.S. GEZ. GÜNDEL
GÜNDEL

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 20.12.1972 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 21.12.1972 ÖFFENTLICH AUS.
KUTENHAUSEN, DEN 20.12.1972
L.S. GEZ. RAMRATH
RAMRATH
AMTS- UND ~~STADT~~GEMEINDEDIREKTOR

24.2.72 Bie.
9.6.72 Bie.
12.11.71/ Ar.
17.9.71/ Bie.