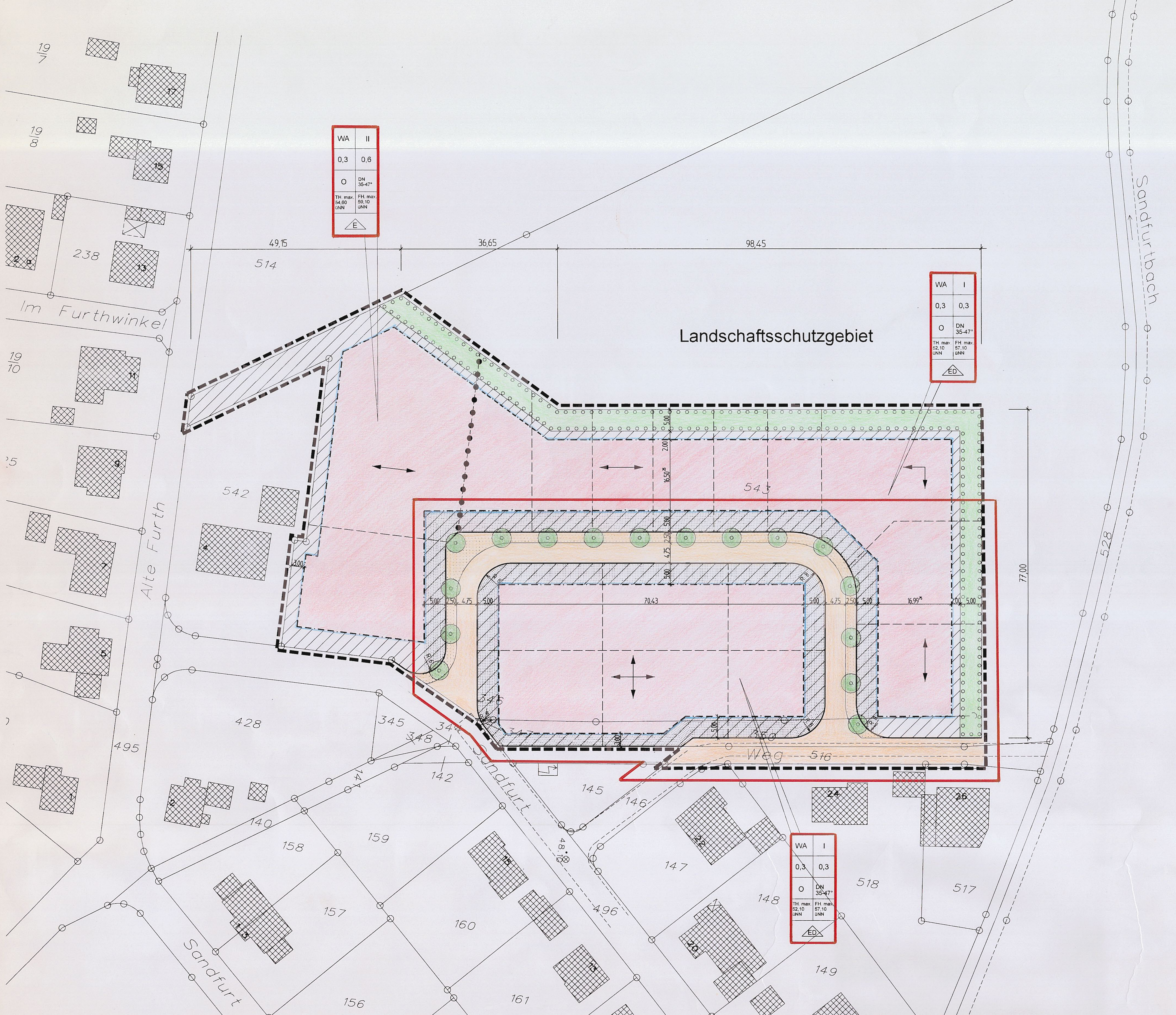
Gemeinde: Minden
Gemarkung: Meißen
Flur : 2
Flurstück: 346, 347, 350, Teil aus 543



Änderungen siehe Beiblatt

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 Bau NVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig
	Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) (gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in einem reinem Wohngebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten); hier sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 3,50 m beträgt und Carports in einem Abstand von min.1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Die Regelung darf nur einmal pro Grundstück in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)
Auf der für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkten Fläche (Vorgärten) sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung des Baugrundstückes mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig, außer Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,3	Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 1-3 BauNVO)
0,6	Geschoßflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (gem. § 20 BauNVO)
FH max.	maximale Firsthöhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
TH max.	maximale Traufhöhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

First und Traufhöhen (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die zulässigen First- und Traufhöhen beziehen sich auf einen Höhenpunkte der fertiggestellten Fahrbahndecke, (OK Kanaldeckel 48,10 üNN) in der Straße "Sandfurt".

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neupazellierung auf 580 qm und bei Doppelhäusern auf 350 qm festgesetzt. Ausnahmen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baugrenze, sonstige Zeichen

o	offene Bauweise
	Baugrenze Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Vorbauten, Eingangserker, Eingangsüberdachungen etc. kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie mit Absperrung
	Verkehrsfläche/ Rigolen - Mulden - System

4. Sonstiges

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
15,00	Abstände, Breiten in ......m
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Firstrichtung

Ausnahmen und Befreiungen (gemäß § 31 BauGB)
Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Vorraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist ein schriftlicher Antrag zu stellen.

5. Örtl. Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 86 (4) BauONW)

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtl. Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Alte Furth".

Vorgärten
Als Vorgärten gelten immer alle Flächen, die als Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen.

Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung
Festgesetzt sind für das Plangebiet Satteldächer mit einer Neigung von 35 - 47°.
Flachdächer sind nur für Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Dacheindeckung und -Farbe
Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren, folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840HR zulässig:

RAL 2001	(rotorange)
RAL 2002	(blutorange)
RAL 3000	(feuerrot)
RAL 3011	(braunrot)
RAL 3013	(tomatenrot)
RAL 3016	(korallenrot)
RAL 8012	(rotbraun)

Für die Bestimmungen zulässiger Farbtöne sind allein die durch Nummern des RAL 840 HR bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

Fassadenmaterial
Als Material für die Aussenwandfläche ist nur eine Putzfassade oder Ziegelmauerwerk zulässig. Die Farbgebung erfolgt gemäß RAl 840 HR:

Putzfassade:		Ziegelmauerwerk:	
RAL 1001	(beige)	RAL 2001	(rotorange)
RAL 1002	(sandgelb)	RAL 2002	(blutorange)
RAL 1013	(perlweiß)	RAL 3000	(feuerrot
RAL 1014	(elfenbein)	RAL 3011	(braunrot)
RaL 1015	(hellelfenbein)	RAL 3013	(tomatenrot)
RAL 7030	(steingrau	RAL 3016	(korallenrot)
RAL 7032	(kieselgrau)	RAL 8012	(rotbraun)
RAL 7035	(lichtgrau)		
RAL 7038	(achalgrau)		
RAL 9001	(cremeweiß)		
RAL 9002	(grauweiß)		
RAL 9010	(reinweiß)		
RAL 9016	(verkehrsweiß)		
RAL 9018	(papyrusweiß)		

Für untergeordnete Bauteile wie Erker, Eingangsüberdachungen, Nebenanlagen, Carports, o.ä. sind auch Metall, Glas und Holzkonstruktionen zulässig.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauONW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauONW nur an der Stätte der Leistung oder den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergechoßes zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,50 m Länge eine Höhe von 0,50 m, bei Einzelschildern bis 2,50 m Länge eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.

Abweichungen gem. § 73 BauO NW
Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 73 BauO NW unter den dort genannten Vorraussetzungen zugelassen werden. Hierfür ist im Einzellfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an die Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit einem Bußgeld gemäß § 84 Abs. 1 Nr 21 BauONW geahndet werden.

6. Grünflächen

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Grünordnerische textliche Festsetzungen

6.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) auf den privaten Grundstücksflächen sind als dreireihige naturnahe Baum- und Strauchhecke mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Sträucher und Heister sind in Qualitäten 2xv. 60-100 zu pflanzen.

Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petrea	Trauben- Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestra	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparla	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

6.2 Auf der Versickerungsmulde sind 16 hochstämmige Mehlbeeren (Sorbus intermedia) mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm als Baumreihe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Bäume sollen im Anbstand von ca. 10 Metern unter Freihaltung der Grundstückszufahrten gepflanzt werden. Der Standort im Bereich der Bäume ist auf einer Breite von 2,5 m (Muldenbreite) und einer Länge von 2 m durch das Einbringen von versickerungsfähigem humosem Oberboden zu verbessern. Die Bepflanzung der Baumscheibe ist mit aus bodendeckenden Rosen und Stauden vorzunehmen.

Die übrigen Muldenbereiche sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

Geeignete Rosensorten

Rosa "Dagmar Hastrup"	Rosa "White Hedge"
Rosa "Fiona"	Rosa "Moje Hammarberg"
Rosa "IGA 83 München"	Rosa "Pink Meidiland"
Rosa "Immensee"	Rosa "Yellow Fleurett"
Rosa "Bonica"	Rosa "Mirato"

Geeignete Staudensorten

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Carex syvatica	Waldsegge
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorhizum	Storchschnabel
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Luzula sylvatica	Wald-Hainsimse
Pachysandra terminalia	Dickanthere
Vinca major, V. minor	immergrün
Waldstelinia temata	Waldsteinie

6.3 Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzen und Wiesen zu verwenden. Überschußwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder verrieseln.

6.4 Zeitpunkt der Bepflanzung und der Herrichtung der privaten Grünfläche:

Auf den privaten Grünflächen bis spätestens zur Bauabnahme, ansonsten im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlagen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11 bis 15.04.).

Bestand, Nachrichtliche Angaben, Darstellung und Hinweise

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Funde, 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/ 89335 oder 89220) und dem Westfälischem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, (Tel.: 0521/ 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

	Flurstücksgrenze
	vorgeschlagenene Flurstücksgrenzen
24	vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Satzung
Über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Stadt Minden über den Vorhaben- und Erschließungsplan " Alte Furth" für das Gebiet der Stadt Minden, Gemeindeteil Meißen, an der "Sandfurth", und "Alte Furth", Flurstück 543 in der Gemarkung Meißen, Flur 2.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 (4) der Bauordnung (BauONW) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversamlung der Stadt Minden vom .... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan "Alte Furth" für das Gebiet der Stadt Minden ,Gemeindeteil Meißen, an der "Sandfurth" und "Alter Furth", Flurstück 543 in der Gemarkung Meißen, Flur 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Ausfertigung 4

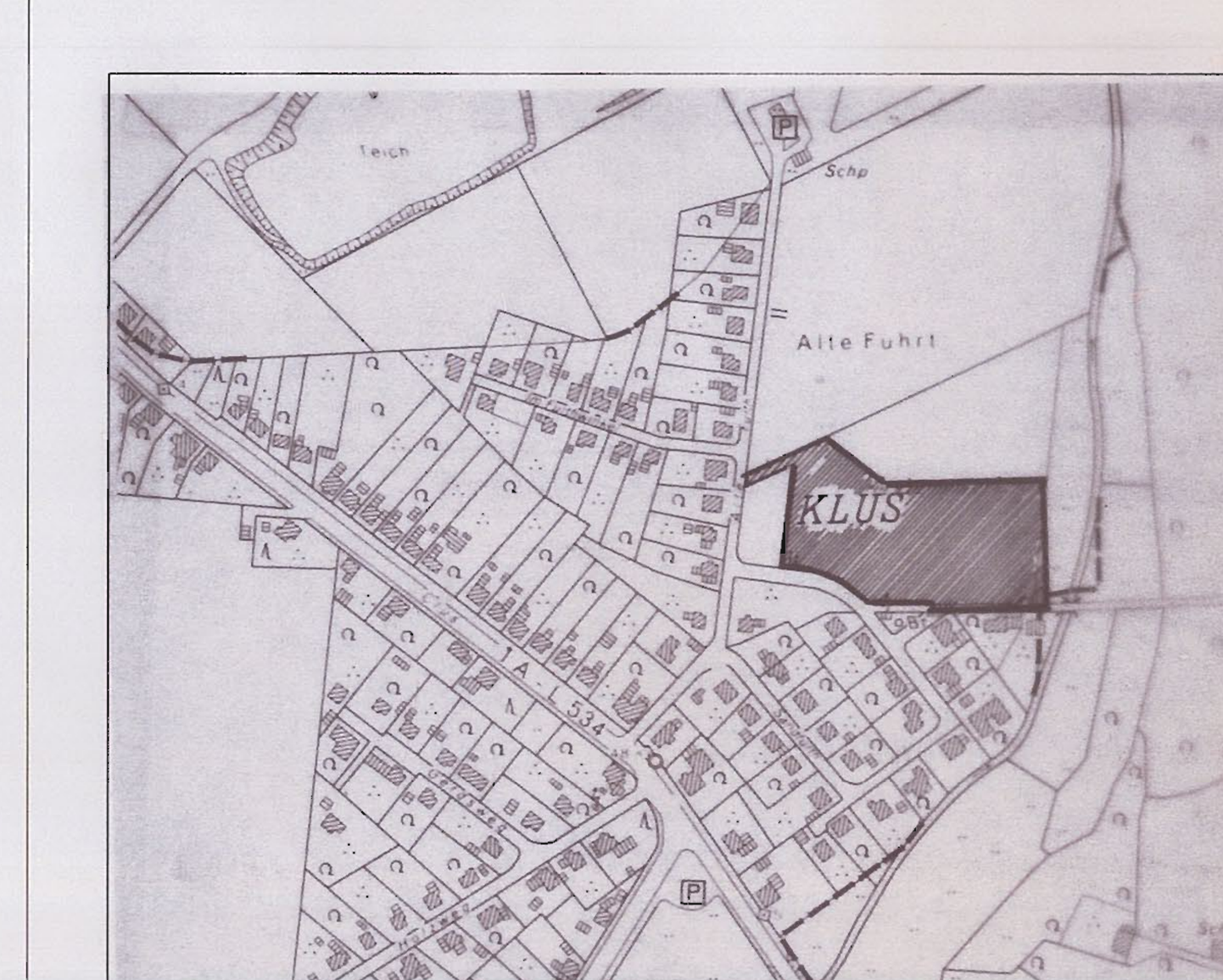
STADT MINDEN

Vorhaben- und Erschließungsplan "Alte Furth"

mit örtlicher Bauvorschrift

08.08.1997

ENTWURF



Übersichtsplan M. 1:5000

(Unterschrift Planaufsteller) (Unterschrift Vorhabensträger)

Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan und ein Bodengutachten

---

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand ..April 1997..) übereinstimmt.

~~Der Gebäudebestand wurde ergänzt.~~

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 8.08.1997

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan

hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom ....25.08.1997......... bis ..26.09.1997........ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am .16.08.1997.... ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den ..15.01.1998..

Der Stadtdirektor

Die Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan ist gem. § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am ....19.12.1997.......... als Satzung beschlossen.

Minden, den ...15.01.1998..........

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan ist gem. § 7 (3) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 am .2.02.1998...... angezeigt worden.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 24.02.1998.................
AZ: 35.21.12-606/M.9

Detmold, den .24.02.1998............

Bezierksregierung Detmold Im Auftrag

L.S.

gez. (Nieling)

Diese genehmigte Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. §7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 ab dem ..16.03.1998...... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung der Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan während der Dienststunden sind am ..16.03.1998... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 19.03.1998.........

Der Stadtdirektor

Hiermit wird bestätigt, daß die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..19.12.1997..... übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den ..19.03.1998..........

Der Stadtdirektor