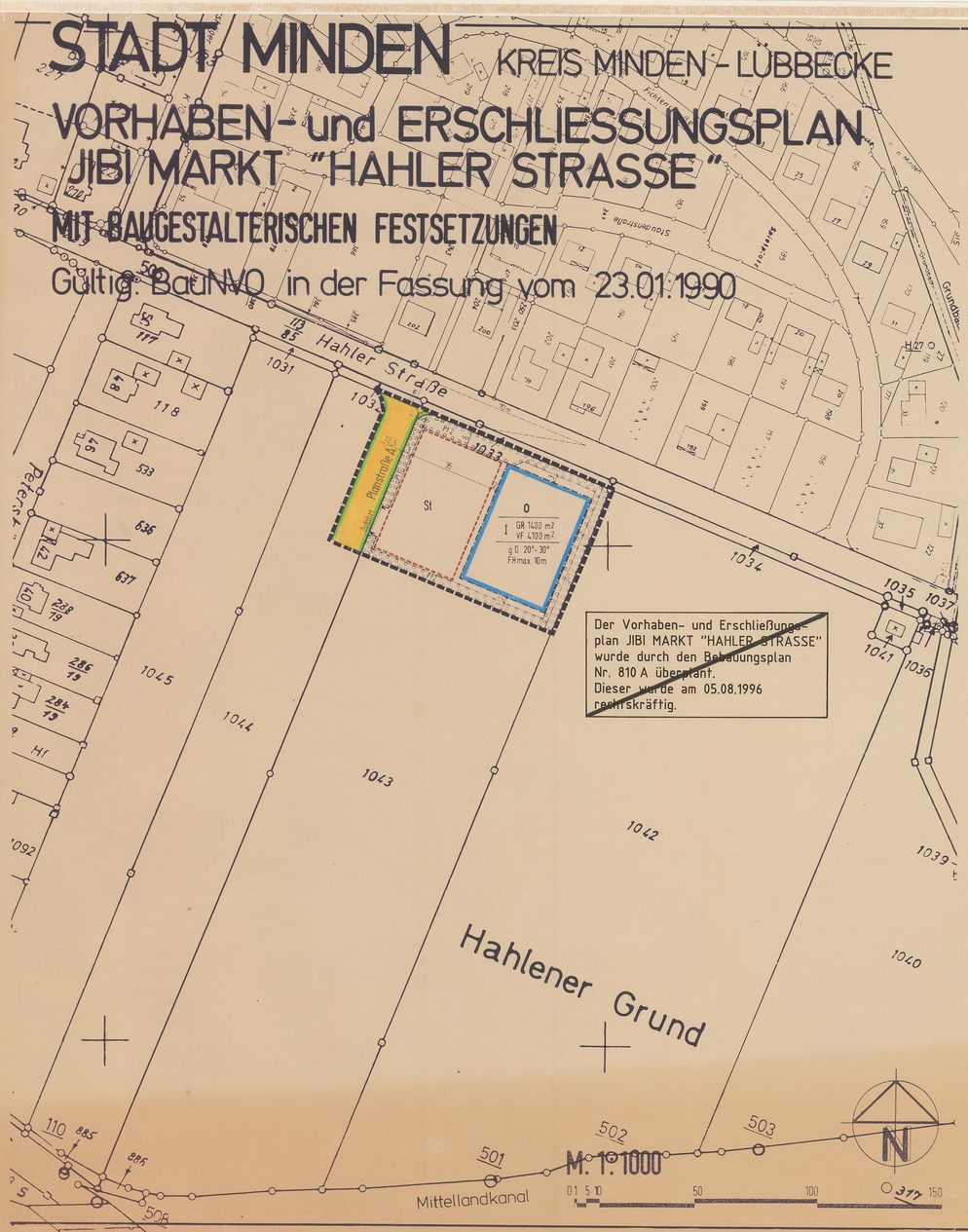
Jibi-Markt Hahler Str.

STADT MINDEN KREIS MINDEN-LÜBBECKE

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN JIBI MARKT "HAHLER STRASSE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planz VO '90

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 3100 m² — Grundfläche mit Flächenangabe (s.textl. Festsetzungen)

VF 4700 m² — max. zu versiegelnde Fläche mit Flächenangabe (s.textl. Festsetzungen)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max. — maximale Höhe baulicher Anlagen hier: Firsthöhe (s. textl. Festsetzungen)

2. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

O — offene Bauweise

3. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

4. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

5. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW)

g.D. — Dachform: geneigtes Dach (s. gestalterische Festsetzungen)

20°- 30° — Dachneigungsbereich (s. gestalterische Festsetzungen)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehinderden Einfriedung, Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,7 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB

a) Zulässig ist ein Selbstbedienungslebensmittelladen (Nachbarschaftsladen) mit einer max. Verkaufsfläche von 700 m² und einer Bruttogeschoßfläche von 1.200 m². Daneben sind einzelhandelsbezogene Dienstleistungen mit einer Gesamtbruttogeschoßfläche von max. 300 m² zulässig. Die Nutzungen gehen konform mit einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

b) Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO:
Die zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen beträgt 1.400 m². Zulässig ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten bis zu einer max. zu versiegelnden Fläche von 4.100 m².

c) Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:
Die max. zulässige Firsthöhe gemessen ab Bezugs-Höhenpunkt bis fertiggestellter First beträgt 10 m über dem Bezugs-Höhenpunkt. Untergeordnete Gebäudeteile werden hiervon nicht berührt.
Der maßgebliche Bezugspunkt ist die Oberfläche fertiger Fahrbahndecke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des Baugrundstücks.

d) Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
PF1: Die Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Sträuchern und Bäumen in Heisterform gem. Pflanzschema dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (näheres siehe Ökol. Fachbeitrag im Anhang der Begründung).
PF2: Die Fläche ist extensiv zu nutzen und mit Gehölzgruppen locker zu bepflanzen (näheres siehe Ökologischen Fachbeitrag im Anhang zur Begründung).

e) Maßnahmen für den Naturschutz:
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Parkstände der privaten Stellplatzanlage mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Drainsteine) zu gestalten; die Stellplatzanlage ist mit hochstämmigen, standortgerechten einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (je 6 Stellplätze 1 Baum; Pflanzfläche je Baum mind. 6 m²).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

a) Dachform: geneigtes Walmdach:
Zulässig sind für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, nur geneigte Walmdächer im festgesetzten Dachneigungsbereich von 20 - 30°.

b) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen einzudecken. Begrünte Dächer bzw. Sonnenkollektoren sind zulässig.

c) Für die Außenwandflächen der Gebäude ist roter bis rotbrauner Verblendklinker zu verwenden. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind auch Metall-Glas-Konstruktionen zulässig.

Hinweise

a) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, Tel.: 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Vorgesehene Erdbewegungen sollten dem o. g. Amt 14 Tage vorangekündigt werden.

b) Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote unmittelbar nach der Bebauung des Grundstücks verwirklicht werden.

c) Die externen Kompensationsmaßnahmen werden in Form einer Gehölzpflanzung auf dem Flurstück 1042 realisiert (PF3). Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger.

Dieser Vorhaben- u. Erschließungsplan ist gem. § 7 des BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 25.04.1996 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 09.07.1996

Der Bürgermeister

(Fleissner)

Diese Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan ist gem. § 7 (3) des BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 ~~mit Verfügung vom~~ am 4.9.1996 angezeigt worden.

Detmold, den 1.10.1996

Aktenzeichen: 35.21.12 – 605./H.7

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

L.S. gez. Nieling

Diese genehmigte Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan wird gem. § 7 des BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 ab 7.11.1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung der Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan während der Dienststunden sind am 7.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 11.11.1996

Der Stadtdirektor

(Sieling)

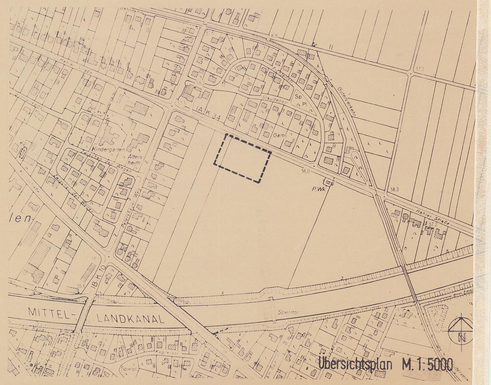
Hiermit wird bestätigt, daß die Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.04.1996 übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 11.11.1996

Der Stadtdirektor

(Sieling)

STADT MINDEN KREIS MINDEN-LÜBBECKE



Übersichtsplan M. 1:5000

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN JIBI MARKT "HAHLER STRASSE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

Plan Nr. 2 Offenlegung	i.V.m § 7 BauGB Maßnahmen6	bearb. EN/Mo M. 1:1000
		Projekt-Nr. 301.007/2
ingenieurbüro bentrup & tovar Beratende Ingenieure GmbH	Rheiner Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 0541 / 94003-0 Telefax 0541 / 94003-50	Osnabrück, den 27.09.96
Stadtplanung Landschaftsplanung Wasserwirtschaft Straßenbau		