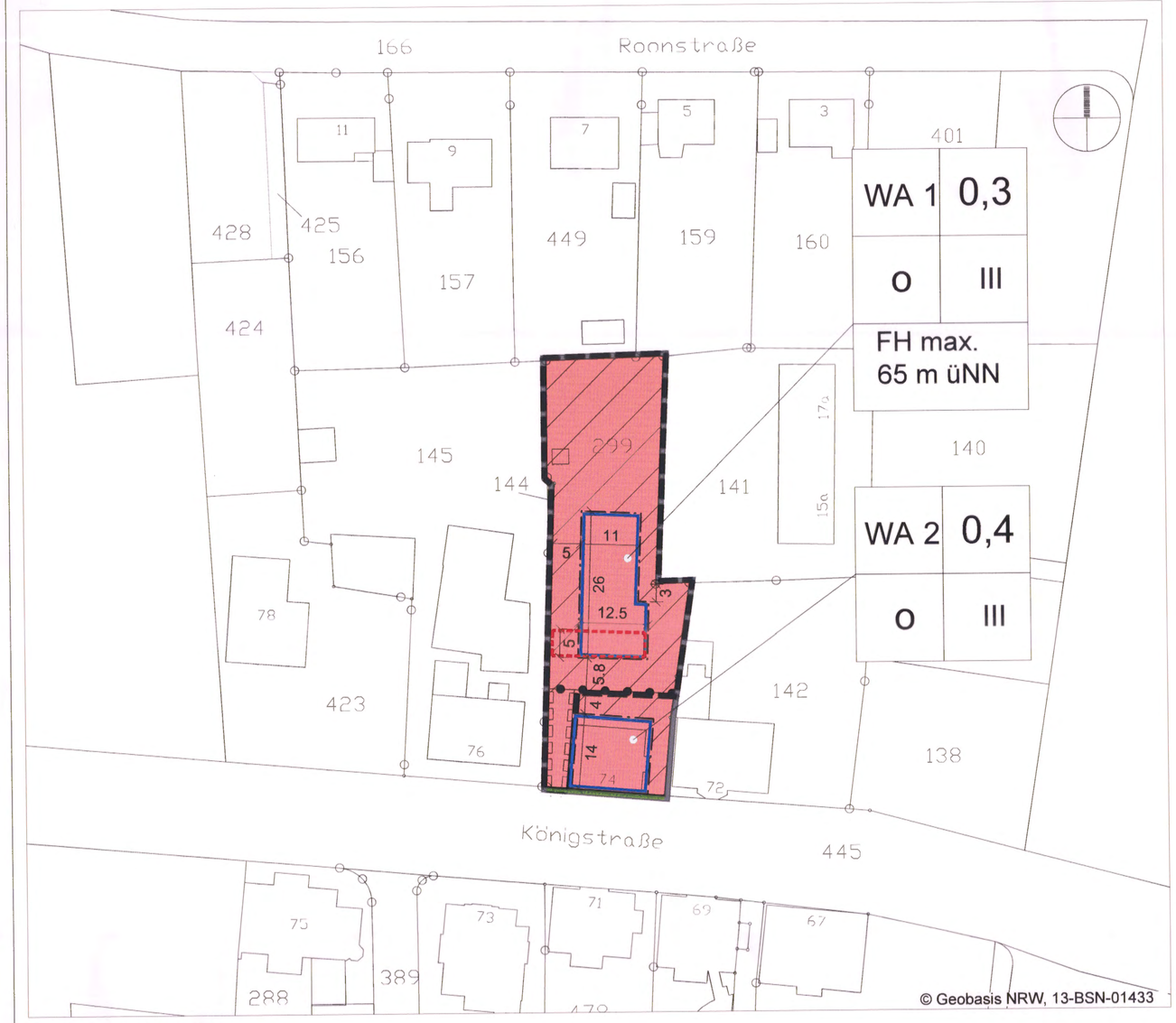
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1/2 — **Allgemeines Wohngebiet** (gem. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 (5) 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)

III — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

FH max. — **max. Gebäudehöhe** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3) BauNVO)
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen kann gem. § 23 (3) BauNVO zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Länge der jeweiligen Außenwand und max. 1,50 m Tiefe.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 (5) BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen

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

räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB i.V.m. § 12 BauGB), nachrichtliche Darstellung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer und Bewohnern der Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Garagen - Erdgeschossebene (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

3.0 — **Bemaßung in Meter**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Innerhalb des WA 1-Gebietes sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 12 (6) BauNVO)

Innerhalb des WA 1-Gebietes sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO außerhalb der festgesetzten "Fläche für Stellplätze und Garagen" nicht zulässig.

HINWEISE

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 verständigen .

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes Minden-Portastraße . Die entsprechende Wasserschutzgebietsanweisung ist 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.



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Minden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Königstraße 74"

gem. §12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:

Gemarkung: Minden
Flur: 23
Flurstück: 299

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 1.632 m²

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte).

Maßstab 1:500

Planverfasser

Für den Planentwurf und die Plananfertigung:

0.9 stadtplanung
olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972665-96
Fax: 0571 972665-98

Minden, den 24.04.2015 L.S.

gez. Schramme

O. Schramme

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 16.08.2013) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 16.05.2014 L.S.

gez. Beste

~~Geier~~/Beste
öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 18.07.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 19.06.2014.

Minden, den 26.06.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Naujock L.S.

Naujock
Bereichsleiter

Entwurfsbeschluss und Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 08.05.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 19.06.2014 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplan-entwurf hat in der Zeit vom 30.06.2014 bis zum 30.07.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen.

Minden, den 04.08.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Naujock L.S.

Naujock
Bereichsleiter

Erneuter Entwurfsbeschluss und emeute Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 07.05.2015 dem geänderten Entwurf des vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung ist am 09.05.2015 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplan-entwurf hat in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 02.06.2015 gem. § 4a Abs. 3 BauBG erneut öffentlich ausgelegen.

Minden, den 12.06.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Naujock L.S.

Naujock
Bereichsleiter

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den vorhabenbezogenen Bebauungs-plan in ihrer Sitzung am 24.06.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 27.07.2015
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtver-ordnetenversammlung 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

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene 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

4. Satzungsausfertigung

Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Beigefügt ist eine Begründung (Teil C)

0.9 stadtplanung