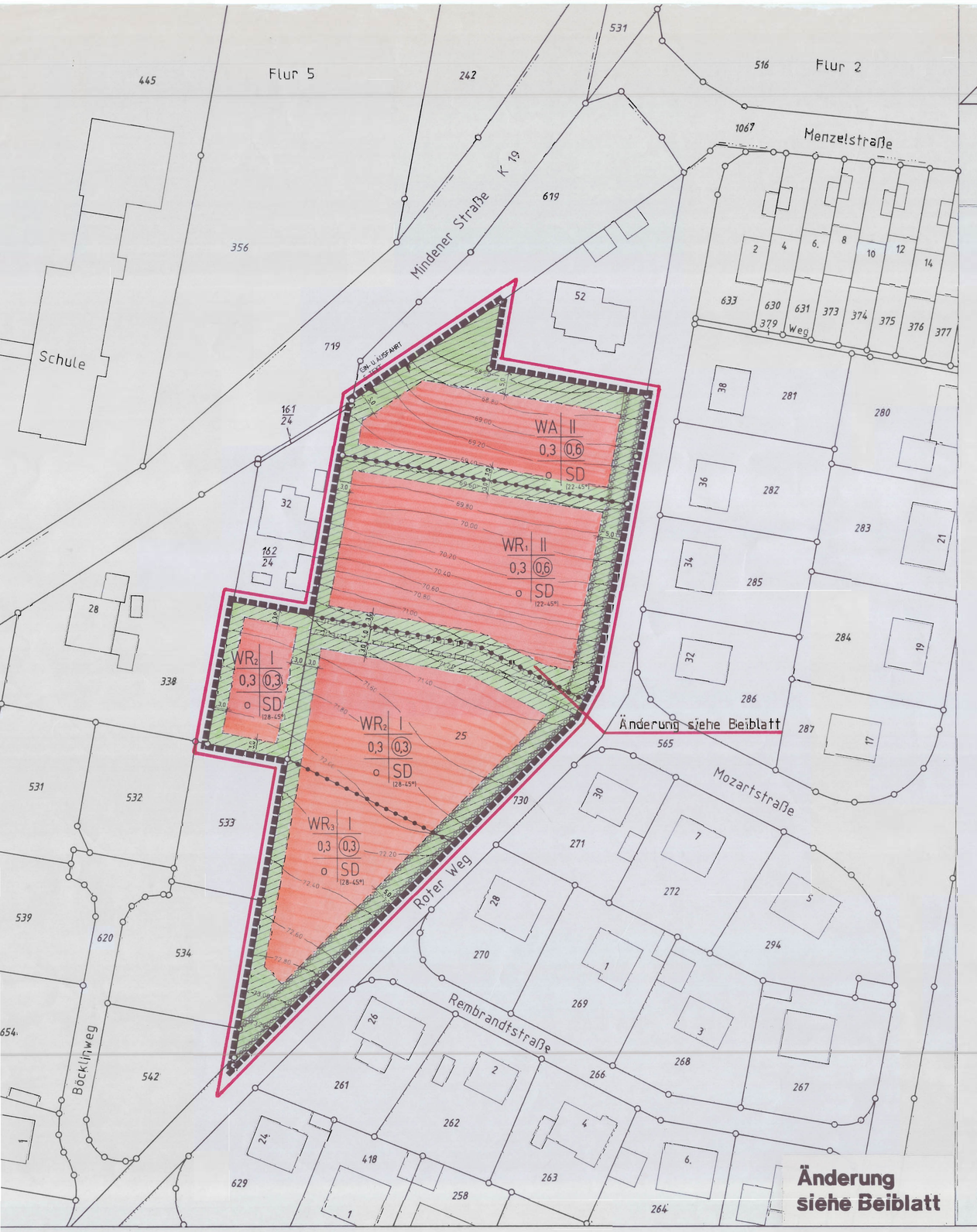


LAGEPLAN M 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) § 3 Bau NVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO

Höhen eingeschossiger Gebäude:

	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.
WR3	+ 77,75m ü.N.N.	+ 82,50m ü.N.N.
WR2	+ 76,75m ü.N.N.	+ 81,50m ü.N.N.

Höhe zweigeschossiger Gebäude:

	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.
WR1	+ 78,50m ü.N.N.	+ 84,00m ü.N.N.
WA	+ 78,40m ü.N.N.	+ 82,40m ü.N.N.

Änderung siehe Beiblatt

Bauweise (o) § 22 BauNVO

Für das Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (2) Bau NVO festgesetzt, aufgrund der umgebenden Bebauung sind Gebäudelängen über 25 m nicht zulässig.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

Die Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden ist mit 22 bis 45° als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Zeltdach auszuführen. Versetzte Satteldächer sind dann zulässig, wenn die Differenz zwischen First und darunterliegendem Dachanschluß nicht mehr als 1.50 m beträgt. Begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind zulässig.
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind ausgenommen begrünte Dächer und Sonnenkollektoren sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL-840 HR zulässig:

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

Außenhaut

Die Außenwandflächen von Gebäuden dürfen nur wie folgt ausgeführt werden:

- Ziegelmauerwerk
- Putz
- Kalksandsteinmauerwerk
- Holzverkleidungen

Nicht zulässig sind Imitate jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Ziegelsichtmauerwerk). Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig.
Als Material für das Ziegelmauerwerk sind nur Tonziegel in gedeckten Farben der unter Dächer genannten RAL-Farbtöne zulässig.

Für die bestimmt zulässigen Farbtöne sind allein die durch die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR bezeichneten Farbtöne maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Namen.

Für verputzte Außenwandflächen und Anstriche auf Kalksandsteinmauerwerk sind für gedeckte Farben folgender Farbtöne nach Farbregister RAL 840 Hr zulässig:

RAL 1001	(beige)	RAL 7035	(lichtgrau)	RAL 9002	(grauweiß)
RAL 1002	(sandgelb)	RAL 7036	(kieselgrau)	RAL 9010	(reinweiß)
RAL 1015	(hellelfenbein)	RAL 7038	(achatgrau)	RAL 9018	(papyrusweiß)
RAL 9001	(cremeweiß)				

Grundstücksgrößen

Als Mindestgrundstücksgrößen werden festgelegt:

Für Einzelhäuser min. 550 qm

Für Doppelhäuser min. 350 qm

Grundstückszufahrt für Gewerbeeinheit im WA (

Die Gewerbeeinheit im südlichen WA II darf ausschließlich über die eingetragene Grundstückseinfahrt und -gestaltung von der Mindener Straße her angefahren werden.

Vorgärten

Die Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und sind zu 50 % mit bodendeckender Bepflanzung mit Sträuchern und Einzelgehölzen (z.B. Efeu, Gold- oder Taubnessel als Bodendecker (4-6 Stck./qm)) anzulegen.

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig außer auf den festgesetzten Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten). Auf diesen Flächen sind nur Stellplätze und Carports zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6.00m beträgt und Carports in einem Abstand von min. 1.50 m von der festgesetzten straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Die Regelung, daß pro Ein- und Zweifamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden. Ausnahmsweise sind Stellplätze in Form von vollgeschossigen Anlagen zulässig. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen dieser Stellplätze gem. § 21 a BauNVO unberücksichtigt.

Nebenanlagen

Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten) eingeschränkt sind, sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kabelfernsehen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen, soweit zu- und Abfahrten auf allen anderen Flächen, die nicht vorgenannte Nebenanlagen sind, zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für kleintierhaltung.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Vorhabens gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei Stellplätzen zugelassenen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die kein höheren Abflußbeiwert als z.B. Rasenverbundpflaster.

Folgende Arten sind beispielsweise möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus)	Rotbuche (Fagus silvatica)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Weißdorn (Crataegus)

Pro angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder Laubbaum, Ordnung mit einem Stammumfang von 16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind beispielsweise möglich:

A Baumarten 1. Ordnung:

Stieleiche	(Quercus robur)	2 x v. 150/200
Vogelkirsche	(Prunus avium)	-
Esche	(Fraxinus excelsior)	-

B Sträucher

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v. 60/100
weißdorn	(Crataegus monogyna)	-
Schlehe	(Prunus spinosa)	-
Hundsrose	(Rosa canina)	-
Hasel	(Corylus avellana)	-

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z. B. Bauspuren, Steinsetzungen, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der unteren Denkmalbehörde, Stadtplanungs- und Vermessungsamt, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel. 0571/89636 oder 89335) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



ÜBERSICHTSPLAN M 1:2000

FESTSETZUNG GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

FESTSETZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 3(7) BAUGB
- WOHNGEBIET GEM. § 3 BAUNVO
- FLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN FÜR: STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (VORGÄRTEN) GEM. § 12. ABS. 6 UND § 14 ABS. 1. BAUNVO
- FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- EINFAHRT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG)
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM. § 19 BAUNVO
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 20(2) BAUNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20(1) BAUNVO
- o OFFENE BAUWEISE GEM. § 22(2) BAUNVO
- SD SATTELDACH (Änderung siehe Beiblatt)
- St. STELLPLÄTZE GEM. § 12 BAUNVO
- ABWASSERLEITUNG
- 25 % STRASSENNEIGUNG
- 32.0 ABSTÄNDE, BREITEN IN ....M

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW (Änderung siehe Beiblatt)

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE A.S. HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MAX. TRAUFHÖHE ÜBER N.N. MAX. FIRSTHÖHE ÜBER N.N.	MIN. LÄNGE DER ZU SCHARFEN KANTEN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
WA	II	0.3	0.6	+76,40 +82,40	25	DACHNEIGUNG 22-45°
WR 1	II	0.3	0.6	+78,00 +84,00	25	DACHNEIGUNG 22-45°
WR 2	I	0.3	0.3	+76,75 +81,50	25	DACHNEIGUNG 28-45°
WR 3	I	0.3	0.3	+77,75 +82,50	25	DACHNEIGUNG 28-45°

ERLÄUTERUNGEN

- 5 HAUSNUMMER
- 25 FLURSTÜCK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 72.80 HÖHENLINIE

BESTANDTEILE DIESES VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLANES SIND: DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

KREIS MINDEN - LÜBBECKE

STADT MINDEN

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "ROTER WEG" MINDEN / HAVERSTADT

M 1 : 500

FESTSETZUNGSPLAN

4. AUSFERTIGUNG

DENKER Eigenheim GmbH
schlüsselfertige Erstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern
Immobilien
32425 Minden Großenheider Str. 45 Tel. 05 71/4 12 98 Fax 6 22 65

Vorhabenträger:
Denker Eigenheim GmbH
Großenheider Straße 45
32425 Minden

GEMARKUNG HAVERSTADT
FLUR 3
FLURSTÜCKE 25, 162/24

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 1, 2, 3, 4 a, 9, 10, 11, 12 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl I S. 1926).

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.03.1990.

§ 1 (3) DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I S. 58).

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ERFOLGTE AM 13.06.1998 DER PLANENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES LAG VOM 15.06.1998 BIS 15.07.1998 ÖFFENTLICH AUS.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN WURDE AM 05.08.1997 BESCHEINIGT.

MINDEN, DEN 7.04.1998 (L.V. Tüting)
STADTDIREKTOR

DIESER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST ENTSPRECHEND § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 22.04.1998 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 18.05.1998 Az.: 35.21.12-606/H.5

DER LANDRAT
DES KREISES MINDEN-LÜBBECKE
Im Auftrag
gez. Nieling L.S.

DIESER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 25.08.1997 BIS 26.09.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MINDEN, DEN 7.04.1998
STADTDIREKTOR (L.V. Tüting)

DIE DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN BETREFFENDEN BAUGESETZBUCHES WURDEN AM 26.03.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MINDEN, DEN 7.04.1998
BÜRGERMEISTER (Winter)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 5.08.1997
ÖFFENTL. BESTVERMESSUNG

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM: 05.08.1997 VON:

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AK NW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL. 0571/28741

IN:

K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH
Panoramastr. 43
32457 Porta Westfalica
Tel. 05722-3068, Fax-27860

K4 Kuhlmann
Projektplanung GmbH
Panoramastr. 43
32457 Porta Westfalica
Tel. 05722 - 3068 Fax - 27860