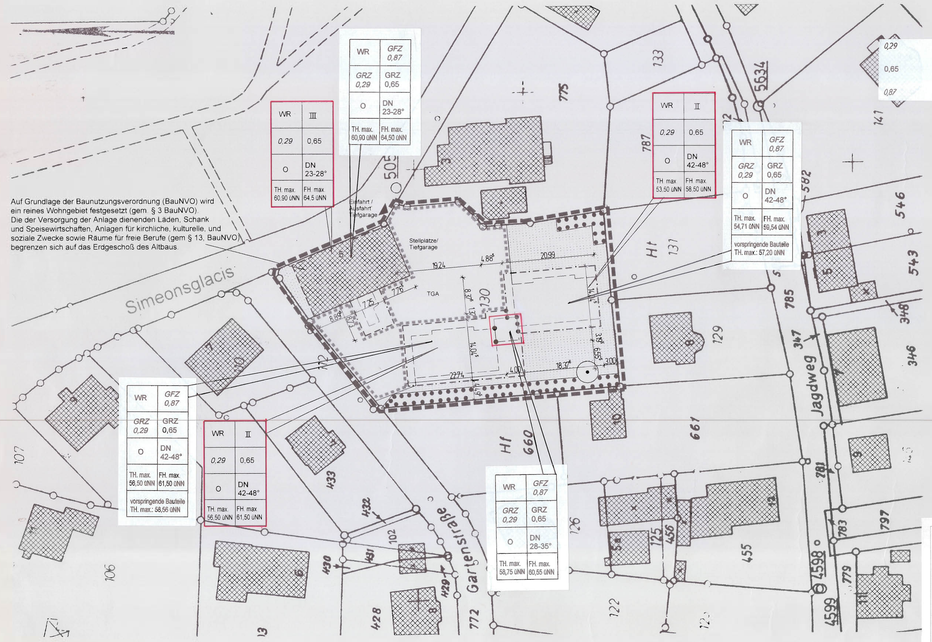
Gemarkung: Minden
Flur: ~~3~~ 32
Flurstück: 130



Auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird ein reines Wohngebiet festgesetzt (gem. § 3 BauNVO).
Die der Versorgung der Anlage dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, und soziale Zwecke sowie Räume für freie Berufe (gem § 13. BauNVO) begrenzen sich auf das Erdgeschoß des Altbaus.

0,29 Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 1-3 BauNVO) (bauliche Anlagen überhalb der Geländeoberfläche)
0,65 Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 1-4 BauNVO) (bauliche Anlagen überhalb und unterhalb der Geländeoberfläche)
0,87 Geschoßflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)

Diese Änderungen der Festsetzung sind vom Rat der Stadt Minden am ....28.08.1997..... beschlossen worden..

Minden, den ....22.10.1997.....
Der Bürgermeister
(Fleissner)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan
hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom ....02.06.1997.... bis ....02.07.1997.... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..24.05.1997.. ortsüblich bekanntgemacht.
Minden, den ....22.10.1997.....
Der Stadtdirektor
(Sieling)

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 ....28.08.1997..... als Satzung beschlossen.
Minden, den ....22.10.1997.....
Der Bürgermeister
(Fleissner)

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 ..24.11.1997.. angezeigt worden.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom ....04.12.1997....
Az.: 35.21.12-606/M.212
Detmold, den ..04.12.1997.....
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
L.S. gez. Nieling
(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 am ..23.01.1998.. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan während der Dienststunden sind am ..23.01.1998.. ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den ....26.01.1998.....
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Hiermit wird bestätigt, daß die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..28.08.1997.. übereinstimmt und das nach § 2 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.
Minden, den ....26.01.1998.....
Der Stadtdirektor
(Sieling)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand ...JAN. 1997..) übereinstimmt.
~~Der Gebäudebestand wurde ergänzt.~~
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Minden, den ..18. AUG. 1997
Reinhard Geiler Öffentl. best. Verm.-Ing.
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

TGA — Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage)

Flächen mit Einschränkungen für Nebenanlagen (gem. § 12Abs. 6 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 .

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
Ausgeschlossen werden Nebenanlagen für Kleinterhaltung.

~~0,17 Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 1-2 BauNVO).~~
~~0,65 Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 1-3 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 die Höhenpunkte der fertiggestellten Fahrbahndecke, der dem Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bezogen auf die Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche

2. Bauweise, Baugrenze, sonstige Zeichen

o — offene Bauweise

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgelegt.

3. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

geplanter Baukörper

Abstände, Breiten in .....m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung
Festgesetzt sind für den Neubau und Altbau Satteldächer. Die Dachneigung des Neubaues ist mit 42° - 48° festgesetzt, die des Treppenhauses mit 28°-35°.
Das Dach des Altbaues hat eine Neigung von 23°-28°, der dazugehörige Fahrstuhlschacht wird mit 23°-30° festgesetzt.

Dacheindeckung und -Farbe
Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben 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 mit gekörnter Oberfläche zulässig. Die Farbgebung erfolgt in hellen Tönen. Gemäß RAL

RAL 1001 (beige)
RAL 1002 (sandgelb)
RAL 1013 (perlweiß)
RAL 1014 (elfenbein)
RAL 1015 (hellelfenbein)
RAL 7030 (steingrau)
RAL 7032 (kieselgrau)
RAL 7035 (lichtgrau)
RAL 7038 (achatgrau)
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 BauNVO sind gemäß § 86 Abs. 1 BauNVO nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hinweisschilder oder Tafeln sind ausnahmsweise in den Eingangsbereichen zulässig.

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

5. Grünflächen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

zu erhaltende Gehölze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünordnerische textliche Festsetzungen

~~5.1 Die im Grünflächenplan eingezeichneten Gehölzflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind mit einem Laubgehölzanteil (standortheimische Arten) von mindestens 70 % zu begrünen und zu unterhalten. Die Breite der Hecke beträgt zwischen 1 und 5 m. Die Höhe ist abhängig von den verwendeten Arten.~~

5.1 Die im Grünflächenplan eingezeichneten Gehölzflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind mit einem Laubgehölz-Anteil (standortheimische Arten) der nachfolgenden Liste von mindestens 70 % zu begrünen und zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Breite der Hecke beträgt zwischen 1 und 5 m. Die Höhe ist abhängig von den verwendeten Arten.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus carpinifolia	Feldbuime

Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2xv. 60-100 zu pflanzen

5.2 Der Apfelbaum im Südwesten der Grundstücksfläche Stammdurchmesser ca. 40 cm, ist dauerhaft zu erhalten (§9 Abs 1 Nr. 25b BauGB). Bei Abgang ist Ersatz zu leisten. Bei allen Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen).

5.3. Auf den gärtnerisch angelegten Flächen sind mindestens 10 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Obstbäume sind auch als Halbstämme und mit einem Stammumfang ab 7cm zulässig.

5.4 Die im V+ E-Plan bezeichneten Flächen sind mit gering versiegelten Belägen zu befestigen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster mit spittverfüllten aufgeweiteten Fugen oder Kammern).

5.5 Zur Kompensation der Eingriffe ist innerhalb der Stadtgebietsgrenzen von Minden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Fläche von 1.235,00 qm mit naturschutzfachlichen Maßnahmen aufzuwerten.

~~5.6 Zeitpunkt der Bepflanzung und der Herrichtung der privaten Grundstücksflächen sowie der Ausgleichsfläche: Bis spätestens in der Pflanzperiode (1.11 bis 15.04), die auf die Fertigstellung der Gebäude folgt.~~

5.6 Zeitpunkt der Bepflanzung und der Herrichtung der privaten Grundstücksflächen sowie der Ausgleichsfläche: Spätestens in der Pflanzperiode (1.11 bis 15.04), die auf die Fertigstellung der Gebäude folgt.

Bestand, Nachrichtliche Angaben, Darstellung und Hinweise

Bodendenkmalpflege
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden, ist nach § § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden (Untere Denkmalbehörde , Tel.: 89636) oder dem westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Flurstücksgrenze

5 — vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Satzung

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Stadt Minden über den Vorhaben- und Erschließungsplan " Simeonsglacis" für das Gebiet der Stadt Minden im Stadtkern von Minden-Süd, zwischen der "Gartenstraße" und " Simeonsglacis ", Flurstück 130 in der Gemarkung Minden, Flur 32.

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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden vom ..28.08.1997.. und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan " Simeonsglacis" für das Gebiet der Stadt Minden im Stadtgebiet Minden - Süd, zwischen der Straßen " Gartenstraße " und " Simeonsglacis ", Flurstück 130 in der Gemarkung Minden, Flur 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom ....02.06.1997.... bis zum ..02.07.1997.... in den Diensträumen der Stadtverwaltung Minden, Kleiner Domhof 17, Stadtplanungsabteilung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im Zuge des Offenlegungsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ....24.05.1997.... in den Mindener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht worden.
Minden, den ....22.10.1997.....
Der Stadtdirektor
(Sieling)

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..23.01.1998.. in den Mindener Tageszeitungen - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ....23.01.1998..... in Kraft getreten.
Minden, den ....26.01.1998.....
Der Stadtdirektor
(Sieling)

STADT MINDEN

Vorhaben- und Erschließungsplan "Simeonsglacis"

mit örtlicher Bauvorschrift

~~Offenlegungsausfertigung 22.05.1997~~ ~~ENTWURF~~
Satzungsausfertigung 4



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