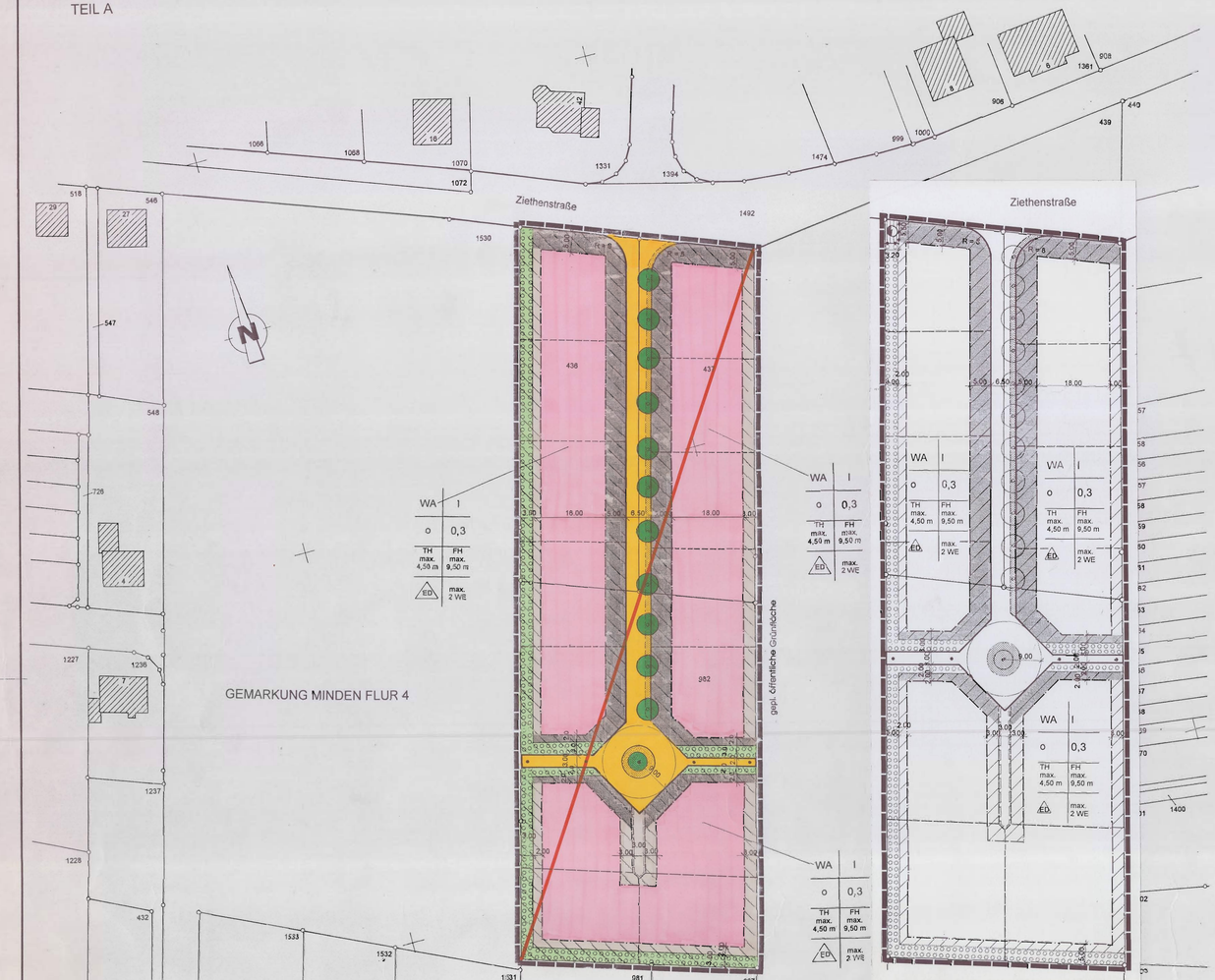
TEIL A



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität - (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Änderungen:

Diese Änderungen der Festsetzungen sind vom Rat der Stadt Minden am 21.11.1996 beschlossen worden.

Minden, den 28.11.1996

Der Bürgermeister

(Fliessner)

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan hat gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 09.05.1996 bis 11.10.1996 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den 28.11.1996

Der Stadtdirektor

(Sieling)

Dieser Vorhaben und Erschließungsplan ist gem. § 7 BauGB-Maßnahmen G in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden am 21.11.1996 als Satzung beschlossen worden.

Minden, den 28.11.1996

Der Bürgermeister

(Fliessner)

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 7 (5) BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 am 3.JAN.97 angezeigt worden.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 24.JAN.97
Az.:35.21.12-606/M.199

Detmold, den 24.JAN.97

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

L.S. gez. Nieling

Diese genehmigte Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 ab 18.02.1997 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan während der Dienststunden sind am 18.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Minden, den 18.02.1997

Der Stadtdirektor

(Sieling)

Hiermit wird bestätigt, daß die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.1996 übereinstimmt und das nach § 7 (1) u. (2) der Bekanntmachungsverordnung NW verfahren worden ist.

Minden, den 18.02.1997

Der Stadtdirektor

(Sieling)

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO 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) (gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem allgemeinen 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. 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sichtweite und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Auf der für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkten Fläche (Vorgärten) sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, 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** (gemäß § 19 Abs. 1 - 3 BauNVO)

I — **Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 20 BauNVO)

FH max. — **maximale Firsthöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH max. — **maximale Traufhöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

max. 2 WE — **höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**

First- und Traufhöhen (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)
die zulässigen First- und Traufhöhen beziehen sich auf die Höhenpunkte der fertiggestellten Fahrbahnfläche der dem Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bezogen auf die Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche

Grundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser bei Neuparzellierung auf 600 qm und bei Doppelhäusern auf 350 qm festgesetzt. Ausnahmen können in genehmigtem Ausmaß zugelassen werden.

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

o — **offene Bauweise**

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fuß- und Radwege mit Absperrung

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

Verkehrsgrünfläche / Mulden-Rigolen-System

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten eines beschränkten Personenkreises)

4. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

18.00 — **Abstände, Breiten in ... m**

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 88 (4) BauO NW

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Ziethenstraße".

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

§ 3 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -Farbe
Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 20° bis 45°. Gegiebelanlagen und sonstige Nebenanlagen sind auch mit einem Flachdach zulässig. Zulässig sind nur Dachziegel auf geneigtem Teil oder Betondachsteinen in gleichen Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR: RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot), RAL 3016 (korallenrot), RAL 8012 (rotbraun). Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR bezeichnet in Farbton maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern. Sonnenkollektoren sind zulässig.

§ 4 Fassadenmaterial
Als Materialien für die Außenwandflächen sind nur Verblendmauerwerk der Farbtöne rot bis rotbraun sowie Putz, pastellfarbig hell gestrichen und Holz in heller Farbtönung folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR: RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot), RAL 3016 (korallenrot), RAL 8012 (rotbraun). Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die Nummern des Farbregisters RAL 840 HR bezeichnet in Farbton maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern. Sonnenkollektoren sind zulässig.

§ 5 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im S. d. § 13 BauO NW sind gemäß § 60 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung sowie an Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei sandartigen Anlagen über 2,0 m Länge eine Höhe von 0,5 m, bei Einzelschriften bis 2,5 m Länge eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.

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

6. Grünflächen

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

Anpflanzen von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

Gegenordnerische textliche Festsetzungen

6.1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) auf den privaten Grundstücksflächen sind als vieschichtige naturnahe Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist innerhalb der ersten fünf Jahre Ersatz zu pflanzen.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

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

Die südlich der Fußwege angrenzenden Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

6.2. Auf der Versickerungsmulde auf der Ostseite der Planstraße sind 11 hochstämmige Feld-Ahorn *Acer campestre* mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm als Baumreihe zu pflanzen. Die Bäume sollen im Abstand von 10 Metern unter Freihaltung der Grundstückszufahrten gepflanzt werden. Der Bereich im Bereich der Bäume ist auf einer Breite von 1,5 m (Muldenöffnung) und einer Länge von 2 m durch die 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 'KIA 83 München'	Rosa 'Pink Meidland'
Rosa 'Immense'	Rosa 'Pink Max Graf'
Rosa 'Max Graf'	Rosa 'Weiße Max Graf'

Geeignete Staudenpflanzen

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Carex sylvatica	Waldsegge
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium phaeum/nodosum	Storchschnabel
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Luzula sylvatica	Wald-Hainsimse
Pachysandra terminalis	Dickanthere
Vinca major, V. minor	Immergrün
Waldsteinia fragaria	Waldsteinie

6.3. Auf dem Wendeplatz ist eine Grünfläche mit einem Durchmesser von 8 m anzulegen. In die Mitte der Grünfläche ist eine hochstämmige Eiche *Quercus robur* mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist mit bodendeckenden Rosen und Stauden zu bepflanzen. Die übrige Grünfläche ist mit Rasen einzusäen.

6.4. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Vorgärten als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In jedem Vorgarten ist ein dem Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum oder Stammbusch zu pflanzen.

6.5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens zu 25 % mit heimischen Gehölzen zu begrünen und zu unterhalten oder als Obstbaumwiese (hoch- oder halbstämmige Obstbäume) anzulegen.

Liste der Gehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Empfehlenswerte Obstbaumsorten

Äpfel:	süßkirschen:	Birnen:
Dülmener Rosenapfel	Büttners Rote Knorpelkirsche	Gute Graue
Bietenfelder Renette	Schneiders Rote Knorpelkirsche	Doppelte Philippsbirne
Jacob Lebel	Hedelfinger	Schweizer Wasserbirne
Wintergoldparmäne	Regina	Speckbirne
Kaiser Wilhelm		
Boskop		

6.6. Es ist grundsätzlich nur ein flächenreiches Pflaster zu verwenden wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen, wie z.B. Schotterrasen, Kies u.a.

6.7. Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und Wiesen zu verwenden. Überschusswasser ist über ein Mulden-Rigolen-System auf dem Grundstück zu versickern oder verteilen.

6.8. Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herstellung der Begrünungsmaßnahmen:

Auf den Grundstücksflächen bis spätestens zur Bezugnahme, ansonsten im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlagen beziehungsweise in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.)

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Wenn bei Erdarbeiten vorgeschichtliche 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.: 89-0) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Petershagen, Tel.: 05707/2050 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude mit Hausnummern

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Satzung der Stadt Minden über den Vorhaben- und Erschließungsplan "ZIETHENSTRASSE" für das Gebiet der Stadt Minden im Stadtbezirk Minden-Nord, zwischen den Straßen "Ziethenstraße" und "Grüner Weg", Flurstücke Nr. 436, 437 und 982 in der Gemarkung Minden, Flur 4.

Aufgrund des § 7 der Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 4S (4) der Bauordnung (BauO NW) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden vom ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "ZIETHENSTRASSE" für das Gebiet der Stadt Minden im Stadtbezirk Minden-Nord, zwischen den Straßen "Ziethenstraße" und "Grüner Weg", Flurstücke Nr. 436, 437 und 982 in der Gemarkung Minden, Flur 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

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

Minden, d. .....

(Unterschrift)

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

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Minden, d. .....

(Unterschrift)

Übersichtsplan M 1: 5000



STADT MINDEN

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZIETHENSTRASSE

Ausfertigung 4

Maßstab 1: 500

Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes ist
- der Planzeichnung (Teil A)
- die textlichen Festsetzungen (Teil B)

Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben zu Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan

planQUADRAT
Dipl.-Ing. Architekten PartG mbB
DELBRÜCKSTRASSE 9