TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die aufgrund des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.Nov.1960 in der Fassung vom 11.4.1970 (GVNW S. 1453; 1970 S.299) § 103 Abs.1 Nr.1 und 2 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen und über die Äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 Abs.1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Gebäudestellung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 1 b BBauG).

Verkehrsflächen
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrunderadien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt (§ 9 (1) 3 BBauG).

Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind grundbuchlich zugunsten der Allgemeinheit zu sichern (§ 9 (1) 11 BBauG).

Nutzungen in Wohngebieten
Die in dem § 4 (3) Ziff. 1, 2, 3 und 6 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet aufgeführten Ausnahmen sind allgemein zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehinderndenGegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von o.7o m bis 2.5o m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.
Im Bereich der Straßeneinmündungen müssen Einfriedigungen bis auf die angegebenen Sichtdreiecke zurückgenommen werden oder dürfen eine Höhe von o.7o m nicht überschreiten.

Freiflächengestaltung (begrünt)
In Wohngebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die nicht überbaubaren Flächen zwischen den bebauten Flächen und den Verkehrsflächen sind als Vorgarten zu gestalten. Die Vorgärten sind als Ziergarten anzulegen.

Dächer
In Beugebieten mit vorgeschriebenem Satteldach sind innerhalb der Baugrenzen untergeordnete Anbauten mit Flachdach erlaubt.
Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Kombinationen von Flach- und geneigten Dächern sind erlaubt.
Auf Sattel- und Walmdächern sind keine Schaufbauten erlaubt.
Dacheinschnitte in Sattel- und Walmdächer sind erlaubt.
Drempel sind nur bei 1 geschossiger Bebauung zulässig. Das Höchstmaß für Drempel beträgt max. o.5o m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Kreuzungspunkt Außenwand mit Oberkante Sparren.

Angleichungen
Bei gemeinsamer gleichzeitiger Grenzbebauung mit Garagen sind Tiefe, Gesims bzw. Traufhöhe, Dachform- und neigung und die Äußere Gestaltung aufeinander abzustimmen.
An bereits vorhandene Garagen-Grenzbebauung muß angeschlossen werden. Hierbei ist die Bauweise anzupassen.
Garagenanbauten an vorhandene Gebäude mit Satteldach dürfen mit Satteldach in gleicher Neigung ausgeführt werden.
Die Äußeren Erscheinungsformen der Doppel- und Reihenhäuser müssen aufeinander abgestimmt sein.

Lärm- und Lichtschutz
Der Parkplatz und Kinderspielplatz ist im südlichen bzw. südlichen und östlichen Bereich mit einer mind. 1.5o m hohen Lärm- und Lichtschutzanlage (begrünter Wall) gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung abzuschirmen.

Werbung
An Wohnhäusern mit Nebennutzungen des Dienstleistungsgewerbes ist an jeder Stätte der Leistung ausschließlich ein Hinweisschild bis zu einer Größe von o.3 m² bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zulässig.
Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.
Werbeanlagen auf geneigten Dächern sind unzulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.
In den Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1.5o m² und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

Materialien
Offene Sitzplätze oder Veranden dürfen nicht durch Wände aus Glas oder anderen Materialien geschlossen werden.
Abweichungen sind im Einvernehmen mit dem Rat bzw. dem von ihm beauftragten Ausschuß mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.



DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD NEBENST. GEM. § 10(3) BAU O NW VOM 27.11.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 64.10.80
MINDEN, DEN 6.5.1980
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÖHLING)
REGIERUNGS- UND KREISBAUDIREKTOR

FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBauG

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE		GRUND-FLÄCHEN-ZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL GFZ	DACH-NEIGUNG	WEITERE FESTSETZUNGEN
	I	0,4	0,5	35°-45°	GENEIGTE DÄCHER GD SATTEL-ODER WALMDACH
	I+ID	0,4	0,8	45°-52°	SATTELDACH SD
	II	0,4	0,8	,35°	SATTELDACH SD
	III	0,4	1,0	-	FLACHDACH FD

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE MIT VORGESEHENEN HAUSKÖRPERN
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I+ID — 1 VOLLGESCHOSS + DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- o — OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BEFESTIGTER FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P — PARKPLATZ
- LR — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 12 — VORHANDENES WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORSCHLAG FÜR DIE PARKPLATZAUFTEILUNG
- S — SCHMUTZWASSERKANAL
- R — REGENWASSERKANAL

RECHTSGRUNDLAGEN: §§ 2,8-10 DES BUNDESBAUGESETZES -BBauG- VOM 23.6.1960 BGBL I S. 341, § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauONW VOM 27.1.1970 - SGV. NW. S. 96, IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 21.4.1970 (GV. NW. 1960 S. 433; 1970 S. 299); VERORDNUG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO -) VOM 26.6.1962 (BGBL I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBL I S. 1237)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
MINDEN, DEN 23.11.1978
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTER- U. VERMESSUNGSAMT -
IM AUFTRAGE:
(BECKMEYER)
KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

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

DER PLAN IST ENTWORFEN U. ANGEFERTIGT AM: 27.6.1974
VON DER
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW
LEG
FÜR STÄDTEBAU WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG G.m.b.H.
BEZIRKSSTELLE BIELEFELD

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 BGBL I S. 341 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PREUSS. OLDENDORF AUFGESTELLT WORDEN.
PREUSS. OLDENDORF, DEN 10.12.1975
(MIDDEKE)
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM: 14.6.1976 BIS 14.7.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 15.7.1976
(BEERMANN)
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT PREUSSISCH OLDENDORF AM: 27.4.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 28.4.1978
(BETTENBROCK)
1. STELLVERTRETENDER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM: 27.5.80 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLT, DEN 27.5.80
35.21.11-4/79 Nr. 5
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 3.7.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 3.7.1980 ÖFFENTLICH AUS.
PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 12.6.1980
(L.S.) GEZ. BETTENBROCK
BÜRGERMEISTER

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
STADT PREUSSISCH OLDENDORF
STADTTEIL HOLZHAUSEN
"HARTENKAMPSWEG"

BEBAUUNGSPLAN NR. 8/HO

GEMARKUNG HOLZHAUSEN
FLUR 4 UND 11 TLW.

M. 1:1000

KARTENGRUNDLAGE VOM KATASTERAMT KREIS Minden-Lübbecke