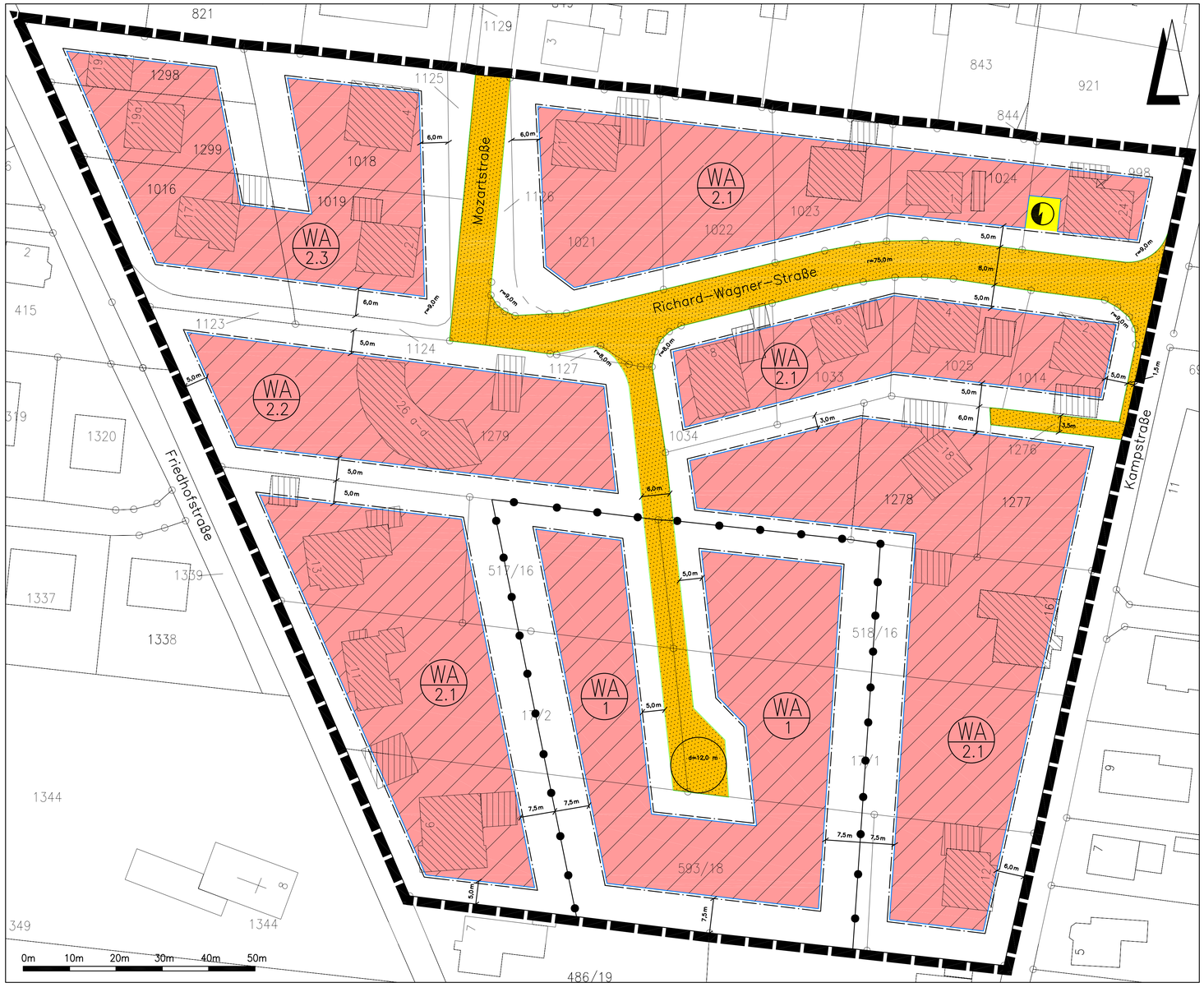
STADT PREUßISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 6 PO - "Kampstraße" - 2. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks– bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude und Garagen
- 12/3 Flurstücksnummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

WA – überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. §9(1)1 BauGB, i.V.m. §16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

s. Nutzungsschablone

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. §9(1)2 BauGB, i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. §9(1)11und 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen (gem. §9(1)12 BauGB)

- Elektrizität, Transformatorenstation

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. §9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Knotenlinie)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. §9(1)1 BauGB i.V.m. §4 und §1(6) BauNVO)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 PO "Kampstraße" wird – wie bisher – als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, differenziert nach WA 1, WA 2.1, WA 2.2 und WA 2.3. Zulässig sind die in §4 BauNVO aufgeführten Nutzungen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. §9(1)1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)

s. Nutzungsschablone

Die max. Sockelhöhe wird mit 0,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße.

Ein Drempel ist nur bei eingeschossiger Bebauung und da bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand zu Oberkante Dachhaut.

Dachaufbauten und –einschnitte dürfen ein Drittel der Dachfläche nicht überschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. §9(1)2 BauGB)
Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für Überschreitungen bis zu max. 3,0 m vor der Baugrenze zugelassen werden, sofern sich der überwiegende Anteil der Grundfläche der betreffenden baulichen Anlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet.

B: Örtliche Bauvorschriften (gem. §86 BauO NRW)

1. Die zulässige Dachform bei eingeschossiger Bebauung ist Sattel– oder Walmdach, bei zweigeschossiger Bebauung Satteldach, im Bereich WA 2.2 auch Pultdach zulässig.

2. Die zulässige Dachneigung ist gemäß der aufgeführten Nutzungsschablone festgesetzt. Für die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.

3. Die Dacheindeckung hat in Ziegelstein oder Naturschiefer zu erfolgen, wobei glasierte Oberflächen nicht zulässig sind. Im Bereich WA 2.2 ist nur Ziegeldach zulässig.

4. Die zulässige Farbgebung der Dacheindeckung ist Rot, Rotbraun, Braun, Anthrazit oder Schwarz.

C: Hinweise

1. Im Bereich der Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke freizuhalten. Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird. Zäune, Hecken und sonstige Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur– oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Preußisch Oldendorf, Rathausstraße 3, 32361 Preußisch Oldendorf, oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 3, 33613 Bielefeld, Telefon: 0521/52002–50; Fax: 0521/52002–39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Im Plangebiet befindet sich die Transformatorenstation "Pr. Oldendorf 9" der RWE Westfalen–Weser–Ems Netzservice GmbH. Die Zuwegung zur Transformatorenstation muss auch für Großfahrzeuge und Großgeräte weiterhin von einem öffentlichen Weg aus gesichert bleiben. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zudem weitere umfangreiche Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung dienen.

PRÄAMBEL

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).

NUTZUNGSSCHABLONE

Gebiet	WA 1	WA 2.1	WA 2.2	WA 2.3
Vollgeschosse max. zwingend	I	II	Ⓘ	Ⓘ
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,4	0,8	0,8	0,8
Bauweise	offen	offen	offen	offen
Dachneigung (in Grad)	30–50	30–45	15–45	30–45
Sockelhöhe (max.)	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Drempelhöhe (max.)	0,80 m	bei I 0,80 m	–	–

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

ÄNDERUNGSSBESCHLUSS
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §2(1) i. V. m. §2(4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Bau– und Planungsausschuss am 19.04.2004 beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) Baugesetzbuch wurde gemäß Beschluß des Bau– und Planungsausschusses vom 01.06. bis 15.06.2004 durchgeführt.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Bau–, Planungs– und Umweltausschuss am 31.03.2006 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß §3(2) Baugesetzbuch.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß §3(2) Baugesetzbuch vom 13.04.2006 bis 12.05.2006 öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß §10 des Baugesetzbuches und §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am 14.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr.6 PO ist am 29.06.2006 gemäß §10(3) Baugesetzbuch im Preußisch Oldendorfer Rundblick ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2006 rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den

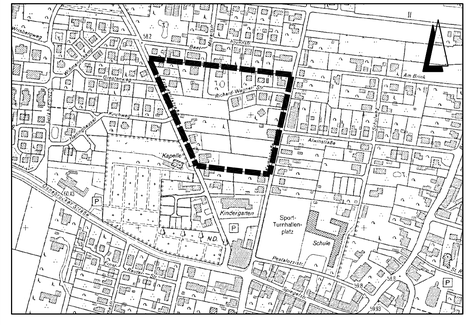
Die Bürgermeisterin

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jarhen seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verhahrens– und Formschriften gem. §214(1) Baugesetzbuch oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des §214(1) Baugesetzbuch der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. §214(3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Preußisch Oldendorf, den

Die Bürgermeisterin

Übersicht M 1 : 5.000



STADT PREUßISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 6 PO - 2. Änderung
"Kampstraße"
mit örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan Urschrift	Maßstab 1 : 500	Blatt Nr. : 1 Bearb.: Hei/Rei 06.2006 Stadt Preußisch Oldendorf