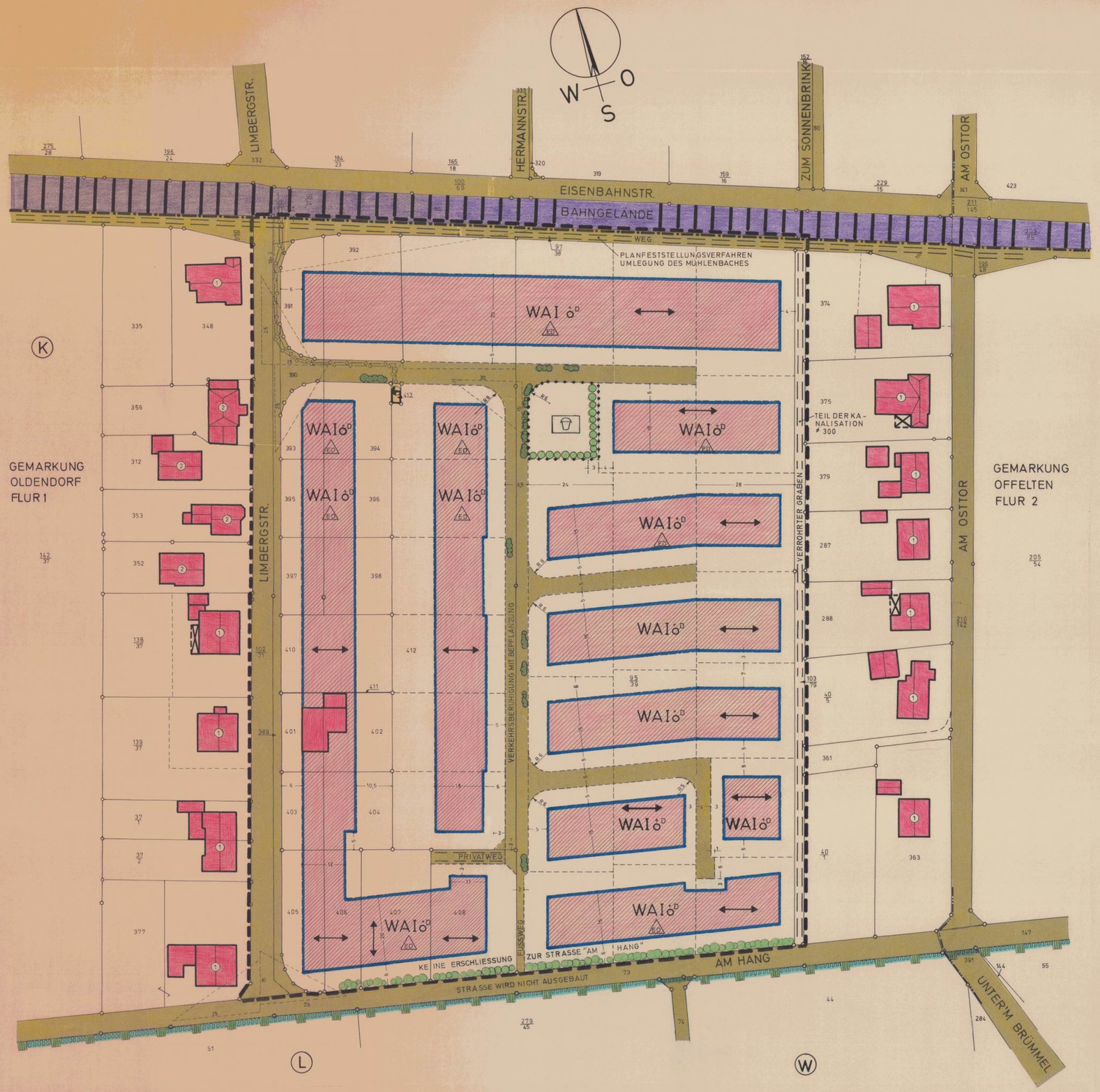


FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG.)

Planzeichen	Baugebiet	Art der baulichen Nutzung	Maß der baul. Nutzung: Zahl der Vollgeschosse zwingend	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Grundflächenzahl Grz	Geschossflächenzahl Gfz	Baumassenzahl Bmz	Bauweise: offen	Bauweise: geschlossen	Dachart	Dachneigung	Weitere Festsetzungen: Drempelhöhe	Dacheindeckung	Dachausbau	Sockelhöhe	Außenwand	Einfriedigung: Nachbargrenze	Einfriedigung: Straßengrenze
	Gemäß BAUNVO. vom 15. Sept. 1977 § 4																	
WA I o*D	Allgemein. Wohn-gebiet			1	0,3	0,4		O		Satteldach	28° 40°	1,00	rotbraun bis anthrazit	Gauben zugelassen	0,50 m in der Mitte des Gebäudes über der zukünftigen Straßenhöhe		Bis max. 2,00 m	Lebende Hecken oder Holzzäune

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZV)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Flurstücksgrenze geplant
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kurgebietsgrenze (K)
- Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen (L)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (W)
- Bahnanlagen
- Kinderspielplatz
- Sichtdreieck ab 0,70 m über Fahrbahn-OK. freihalten
- Hauptfirstrichtung
- Überbaubare Flächen
- Geplante Verkehrsflächen
- 12 — Längen, Breiten, Abstände in m
- Einzelbäume und Sträucher in verkehrsberuhigter Straße
- Umgrenzung von Flächen mit Bäumen und Sträuchern
- ED — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- D — Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig.

BESTAND UND NACHRICHTLICHE ANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Firstrichtung und Geschosszahl
- Vorhandene Verkehrsflächen
- RWE-Station
- 10 kV-Erdkabel vorhanden

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



Die Höhe der Garagen zur Nachbargrenze darf 2,50 m nicht überschreiten. Zur Erreichung dieser Höhen sind die Garagen in der Höhe zum Gebäude abzusetzen. Satteldächer auf Garagen sind zugelassen.

Die Teilflächen, die von der wesentlichen Umgestaltung des Mühlenbaches und des Gewässers in Flurstück 103/79, Flur 1, Gemarkung Oldendorf, betroffen werden, können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß das gemäß 31 Wasserhaushaltsgesetz noch durchzuführende Verfahren positiv abgeschlossen worden ist.

Größe des Plangebietes
ca. 3,3777 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte M.=1:2000 von der Kreisverwaltung Minden-Lübbecke.

Gemark.: Oldendorf
Flur: 1
Flurstück: 389 bis 398, 95/39, 401 bis 408, 103/79, 410, 411, 412, u. Wegeparzellen teilweise 413

STADT PREUSSISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 10 PO.

„Limbergstraße"

OFFENLEGUNGSFASSUNG

M.=1:500

I. Ausfertigung

Für den Planentwurf und die Plananfertigung.
Preußisch Oldendorf, den 30. 8. 1983
Stadt Preußisch Oldendorf
-Bauamt-
Der Stadtdirektor
im Auftrage
Stadtbauamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis vom 01.08.84 übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Minden, den 17.10.1984
Kreis Minden-Lübbecke
der Oberkreisdirektor
Kataster-u. Vermessungsamt
im Auftrage
(Beinert)
Kreisobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 BGBL. I S. 2256 durch Beschluß des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf vom 30.3.1982 aufgestellt worden.
Preußisch Oldendorf, den 25.2.1985
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat ein schließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 22.1. 1985 bis 22.2. 1985 öffentlich ausgelegen.
Preußisch Oldendorf, den 25.2.1985
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 24.10. 1985 als Satzung beschlossen worden.
Preussisch Oldendorf, den 25.10.1985
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.4. 1986 genehmigt worden.
Detmold, den 10.4. 1986
Aktenzeichen: 35.21.11-604/170.13
Der Regierungspräsident
im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 15.5. 1986 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt öffentlich aus.
Preußisch Oldendorf, den 16.5. 1986
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Bau O. NW. vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122) in der zur Zeit gültigen Fassung genehmigt.
Minden, den 198
Aktenzeichen:
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
Ltd. Kreisbaudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Teilblättern und einem Textteil.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 PO "Limbergstraße"
der Stadt Preußisch Oldendorf

1. Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt südöstlich des Stadtzentrums. Im Westen wird das Gebiet durch die Limbergstraße, im Norden durch die Wittlager Kreisbahn, im Süden durch die Straße "Am Hang" und im Osten durch das Flurstück 103/79 (Grabenparzelle) begrenzt. Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet hat eine Größe von ca. 3,37 ha.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt

Im Flächennutzungsplan der Stadt Preußisch Oldendorf ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Außerdem liegen die Grundstücke im anerkannten Kurgebiet.

Der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf hat am 30.3.1982 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das genannte Gebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 3.5.1982 in der "Stadtglocke", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Preußisch Oldendorf, öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung hat am 6.10.1983 stattgefunden. Anregungen und Bedenken sind während der Bürgerbeteiligung nicht eingegangen.

3. Planungsziele und -zwecke

Die Grundstücke wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Teilflächen wurden inzwischen von einer gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft erworben und sollen kurzfristig der Bebauung zugeführt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird auch erforderlich, um die Nachfrage an preiswerten Bauflächen in Stadtnähe decken zu können. Außerdem bieten sich diese Flächen zur Bebauung an, da bereits westlich und östlich eine Bebauung vorhanden ist. Gewerbebetriebe sind in der Nähe nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Erschließung des Plangebietes durch Anschluß an die Wasserversorgung, Entwässerung, Strom- und Gasversorgung sowie Straßenbau ist unproblematisch und sichergestellt.

4. Planungsgrundsätze, Abwägung und Erschließung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um für die Flächen die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu treffen.

Die zulässige bauliche und sonstige Nutzung dieser Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt.

Verkehrsflächen

Zur inneren Erschließung des Bebauungsplangebietes wird der Ausbau einer Straße mit kleinen Stichstraßen erforderlich. Es ist vorgesehen, die Straße in einer Breite von 6,50 m im Endausbau als Wohnstraße mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auszubauen. Die Stichstraßen werden in einer Breite von 5,00 m hergestellt. Die Kosten für Grunderwerb, die Baufeldfreimachung, Straßenentwässerung und Straßenbefestigung werden mit ca. 630.000,-- DM veranschlagt.

Wasserversorgung

Der Bereich kann ohne Schwierigkeiten an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls sichergestellt. Die Kosten für die Wasserversorgungsanlagen werden mit 50.000,-- DM veranschlagt.

Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser soll durch Regenwasserkanäle der geplanten Mühlenbachverrohrung zugeführt werden. Der in der Limbergstraße befindliche Mischwasserkanal wird zukünftig als Schmutzwasserkanal genutzt. Ein Regenwasserkanal wird zusätzlich verlegt. Die restlichen Grundstücke werden durch neuzuverlegende Schmutz- und Regenwasserkanäle in den Planstraßen entsorgt. Der Schmutzwasserkanal wird an den Mischwasserkanal in der Straße "Zum Sonnenbrink" angeschlossen. Die Kosten für die Entwässerung werden mit ca. 330.000,-- DM veranschlagt.

Sonstige Erschließungsanlagen

Für die Anlegung eines Kinderspielplatzes ist ein geeignetes Grundstück im Bebauungsplan ausgewiesen worden. Die Kosten werden mit rd. 20.000,-- DM für den Grunderwerb und rd. 30.000,-- DM für die Einrichtung veranschlagt.

Strom- und Gasversorgung

Das Gebiet wird an die Strom- und Gasversorgung angeschlossen. Die Strom- und Gasversorgungsanlagen werden von dem Versorgungsunternehmen vor Baubeginn mit dem Ausbau der Straße erstellt.

Die Gesamtkosten für die Erschließung des Baugebietes belaufen sich nach den Kostenanschlägen auf rd. 1.060.000,-- DM.

Hat vorgelegen
Detmold, den 10. APR. 1986
35.21.11-6091/0118
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke

Der Stadtdirektor
(Beermann)

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 10 PO "Limbergstraße"

der Stadt Preußisch Oldendorf

1. Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 2 a, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949),

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475),

die Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 673/SGV NW 231) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV. NW. 1984 S. 419/SGV NW 232)

und

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).

2. Grenzen

Vom Bebauungsplan werden die Grundstücke zwischen der Limbergstraße im Westen, dem Gelände der Wittlager Kreisbahn im Norden, dem Flurstück 103/79 (Grabenparzelle) im Osten und der Straße "Am Hang" im Süden betroffen.

Die genauen Grenzen ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluß und den Eintragungen im Plan.

3. Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt und diesem Text. Gemäß § 9 Abs. 8 ist eine Begründung beigefügt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

4.1 Baugebiete

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

WA I + D o	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO	
	Geschoßzahl:	max. 1 geschossig 2. Geschoß ist zulässig, muß im Dachgeschoß liegen
	Grundflächenzahl:	GRZ = 0,3
	Geschoßflächenzahl:	GFZ = 0,4
	Bauweise:	o = offene Bauweise
	Dachart:	Satteldach
	Dachneigung:	28 - 40 °
	Drempel:	1,00 m

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) liegen innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenzen.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt über die im Plan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Straßen. Die Aufteilung der Verkehrsflächen wird in besonderen Ausbauplänen auf der Grundlage der Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen festgelegt.

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den 15. Mai 1985

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke ·

.....
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf vom 30.3.1982 gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475) aufgestellt worden.

Preußisch Oldendorf, den 25.2.1985

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke ·

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschl. der Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes

vom 22.1.1985 bis 22.2.1985

öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 25.2.1985

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke ·

.....
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 24. Okt. 1985 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 25. Oktober 1985

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke ·

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. APR. 1986 genehmigt worden.

Az.: 35.21.11-609/P0.18.....

Detmold, den 10. APR. 1986.....

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

.....

Dieser genehmigte Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gemäß § 12 BBauG ab 20.5.1986 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Genehmigung ist am 15.5.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Preußisch Oldendorf, den 16. Mai 1986.

.....
Bürgermeister

S A T Z U N G

der Stadt Preußisch Oldendorf

über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 10 PO "Limbergstraße"

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 476) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 893), hat der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf in seiner Sitzung am 24.10.1985 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 PO "Limbergstraße" der Stadt Preußisch Oldendorf wird folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden für die Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 40 ° und roten bis braunen Ziegel- oder Betondachpfannen festgesetzt.

   Bei Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen.

2. Drempel sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

3. Die Sockelhöhe (Abstand zwischen zukünftiger Straßenhöhe und Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf in der Mitte des Gebäudes nicht mehr als 0,50 m betragen.

4. Dachgauben sind zulässig.

5. Einzäunungen:

   a) zur Straße lebende Hecken oder Holzzäune zulässig (bis 0,80 m)

   b) Grenzeinfriedigungen als Holzzäune, Maschendraht mit Pfählen und Sockelplatten oder lebende Hecken bis max. 2 m.

6. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und einzugrünen.

7. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.Die Aufstellung von Fertiggaragen in Stahlblechausführung ist aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Die Höhe der Garagen zur Nachbargrenze darf 2,50 m nicht überschreiten. Zur Erreichung dieser Höhensind die Garagen in der Höhe zum Gebäude abzusetzen. Satteldächer auf Garagen sind zugelassen.

8. Behelfsbauten (bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen,Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä.) dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

9. Fassaden:

   Klinker oder Putz, Holzelemente in Giebeln und Wänden zulässig.

10. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind auf Dauer von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bewuchs über 1,0 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkanten der jeweiligen Straßen, freizuhalten.

§ 2

Verstöße gegen die nach § 81 Abs. 1 BauO NW festgesetzten Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden nach § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

§ 3

Der zeichnerische Teil dieser Satzung liegt bei der Stadt Preußisch Oldendorf, Stadtbauamt, Rathausstraße 5, Zimmer Nr. 2, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer