STADT PREUßISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 15 PO. "Friedhofstraße" - 1. Änderung

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

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).

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. §9(7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung gem. §9(1)1 BauGB, i.V.m. §§ 1–15 BauNVO

o/ED | WA I | 0,35 | 0,35 | SD 30°- 50° FH 10,0m

Bauweise | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Dachform Dachneigung Firsthöhe | Geschossflächenzahl

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO i.v.m. §1(5) BauNVO
Unzulässig sind gemäß §1(6) BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung gem. §9(1)1 BauGB, i.V.m. §16–21 BauNVO

0,35 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ ist für die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen und ihre Zufahrten bis maximal 0,525 zulässig.

0,35 — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10,0 m — Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertige Straßenmitte). Als Firstpunkt gilt der SChnittpunkt der Dachflächen.

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

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

WA — überbaubarer Bereich / nicht überbaubarer Bereich

Firstrichtung Hauptbaukörper

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. §9(1)4, 19 und 22 BauGB

Garagen und Carports dürfen im rückwärtigen Bereich nicht gebaut werden. Maximal die Hälfte der Längsseite darf über das Hauptgebäude herausragen.
Blechgaragen sind nicht zulässig.
Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenzen und Straßenverkehrsfläche) sind Nebenanlagen nicht zulässig.

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

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — öffentlicher Parkplatz

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Öffentliche und private Grünflächen gem. §9(1)15 BauGB

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9(1)25a BauGB
Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9(1)25b BauGB
Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

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.

geplante Grundstücksgrenze

Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften gem. §9(4) i.V.m. §86(4) BauO NRW

Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer (SD) zulässig. Bei Nebengebäuden sind geringere Dachneigungen zulässig. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach zulässig.

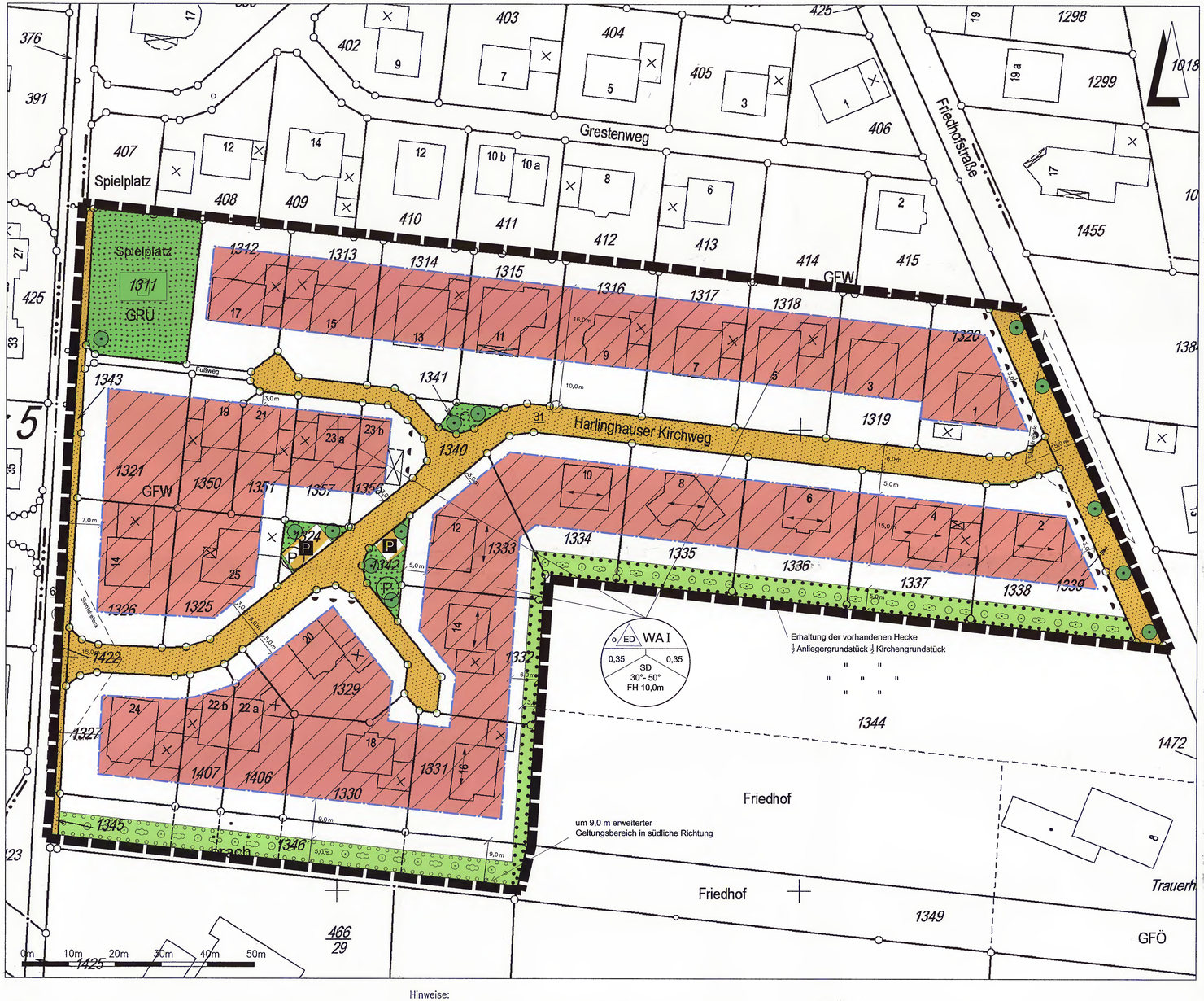
Die Dacheindeckung ist in roten bis rotbraunen sowie in anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen. Reflektierende Dachflächen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Materialien und Farben zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen nachgewiesen werden können.

Dachaufbauten und –einschnitte sind nur bis maximal der Hälfte der Dachfläche je Seite zulässig und einen Mindestabstand von 1,5 m zur Außenkante Giebelwand einhalten.
Fledermausgauben sind südlich des Harlinghauser Kirchweges nicht zulässig.

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

Ein Drempel ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Innenseite der Außenwand.

In Verblender ausgeführte Gebäude sind in den Farben rot, rotgeflammt und weiss zulässig. Verblendmauerwerk kann mit Holzflächen bzw. Putz kombiniert werden. Putzbauten sind in hellem Anstrich auszuführen. Mischmauerwerk bzw. andersfarbige Ornamente und Blockhäuser sind nicht zulässig.



Auf den dafür vorgesehenen Anpflanzungsflächen und Einzelstandorten sind bei Neuanpflanzungen nur standortheimische Bäume, Büsche Sträucher und Hecken zu verwenden.

Vorschlagliste:

Baumarten:	
Stiel–Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Rot–Buche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel–Kirsche	Prunus avium
Spitz–Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld–Ahorn	Acer compestre
Winter–Linde	Tilia cordata

Strauchartan:	
Blutrote Heritze	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europoeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Sal–Weide	Salix caprea
Hunds–Rose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Hinweise:

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.

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 bouliche 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).

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 18.04.11

Der Bürgermeister

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, Planungs– und Umweltausschuss am 26.10.2010 beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 18.04.11

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß §3(2) Baugesetzbuch vom 20.12.2010 bis 19.01.2011 öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 18.04.11

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß §10 des Baugesetzbuches und §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom Rat der Stadt am 23.03.2011 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 18.04.11

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr.15 PO ist am 07.04.2011 gemäß §10(3) Baugesetzbuch im Preußisch Oldendorfer Rundblick ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.04.2011 rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den 18.04.11

Der Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr 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

Der Bürgermeister

Übersicht M 1 : 5.000



STADT PREUßISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 15 PO. "Friedhofstraße"

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan Satzungsbeschluss	Maßstab 1 : 500	Blatt Nr. : 1 Bearb.: Rei 04.2011 Stadt Preußisch Oldendorf