Bebauungsplan Nr. 11, Neesen „Auf der Bult"

STADT PORTA WESTFALICA



ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZUM AUSLEGUNGSEXEMPLAR DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 GEMÄSS DEN RATSBESCHLÜSSEN VOM 18.6.79

1. Änderung der Lage der Zufahrtsstrasse und des Grünstreifens.
2. Gliederung und Änderung der gewerbl. Bauflächen (teilw. Nutzungsänderung) Herabsetzung der max. Gebäudehöhen im Bereich OE II von 10 m auf 7,5o m
3. Änderung der Lage des Grünstreifens
4. Verbreiterung des Grünstreifens von 10m auf 15 m

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAUO NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 04.16.80
MINDEN, DEN 10.12.79
DER OBERKREISDIREKTOR
IA.
(FRÖHLING)
Qbd. KREISBAUDIREKTOR

Rechtsgrundlage des Bebauungsplan

§ 2, 8.-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256)
§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 – GV.NW. 1975 S. 91 – zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juli 1979 – GV.NW. S. 394
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.1.1970 – GV.NW. S. 96 – in Verbindung mit § 4 der Ersten verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 – GV.NW. S. 433 –, zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung vom 21.4.1970 – GV.NW. S. 299 –
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandflächenverordnung) vom 2.8.3.1970 – GV. NW. S. 232 – und Rd. Erl. d. Innenministers vom 30.5.1975 – MBl. NW. S. 1086/SMBl. NW. 23212 –.
* – zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV.NW. S. 290)

BESTANDSANGABEN

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Haus-Nr.
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Offene Halle
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- 90 Topograph. Umzäunung, nur Nicht-wort, ohne Katasteranspruche
- Begrenzung v. Fahrb. u. Wegen
- Abwasserschacht
- Baum
- Laterne
- Höhe über NN
- Waldgrenze, vorhanden, bei Umwandlungsflächen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Flächen für Bahnanlagen

SONSTIGE SIGNATUREN

- Grenzen gepl. Fahrbahn u. Wege
- Fahrbahnachse
- Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudemasse
- gepl. Abwasserschacht
- zu erhaltende Bäume

Festsetzungen (§ 9 [1] BBauG.)

Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BMZ	offene/geschlossene Bauweise	Dachneigung	Geb Höhe Gebäude m	Geb Höhe Nebengebäude m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellung, Einfriedigungen, usw.
WA	II	0.4	0.8		0	35-48					
	III	0.4	1.0			25-35					
GE	II	0.8	1.2				s 7.5				
	III	0.6	1.4				s 10				
SO TENNISSPORT ANLAGE		0.6	1.0				s 10				

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse
Grund-flächenzahl | Geschoß-flächenzahl
Bau-massenzahl | Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und AR)

Erläuterung: ○ = zwingend △ = nur Einzel- und Doppelhäuser

BEGRENZUNGSLINIEN

- Begrenzung öffentlicher Verkehrsfläche
- Begrenzung von Straßen, Geh- und Radwegen
- Begrenzung der Böschungsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen, Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

FESTSETZUNG DER JEWEILIGEN ART

- Verwaltungsgebäude
- Kindergarten
- Schule
- Kirche
- Jugendheim
- Jugendherberge
- Post

Festsetzungen (§ 9 [1] BBauG.)

FLÄCHEN

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche die zu begrünen und landschaftlich gestaltet zu gestalten ist
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen mit Bindung zu erhaltender Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot lt. textlicher Festsetzung
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportanlage
- Freibad
- Kinderspielplatz
- Alt. Bestandteil der Verkehrsanlage
- Tennisanlage

Öffentliche / Private — FESTSETZUNG DER JEWEILIGEN ART

- Herrengebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sondergebiete
- Flächen für die Abgrenzung der Landschaft FESTSETZUNG DER JEWEILIGEN ART
- Wasserschutzzone I
- Wasserschutzzone II
- Wasserschutzzone III
- Quellschutzgebiet
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen
- FESTSETZUNG DER JEWEILIGEN ART
- Wasserbehälter
- Unterstation
- Trafostation
- Pumpwerk
- Klärwerk
- Gasdruckregelstation

OFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßen, Geh- und Radwege
- Parkflächen, Steinflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- St Stellplätze
- Gb Garagen
- Fläche mit Leitungsrechten
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Böschungen als Bestandteil der Erschließungs- und Verkehrsflächen

PRIVATE ERSCHLIESSUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN
Private Zufahrt — St Private Stellplätze

Text – Festsetzungen (§ 9 [1] BBauG.)

1. DIE GEWERBEGEBIETE WERDEN GEMÄß BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.10.1977, § 1 (4) WIE FOLGT GEGLIEDERT:

   ZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN NACH DER ABSTANDSLISTE (ERM. RUFH. D. MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT U. SOZIALES VOM 25.7.1975, MIT ÄNDERUNG VOM 2.11.1977, SIEHE UNTEN

   GEWERBEFLÄCHE (1) DIE UNTER LFD. NR. 208 – 211 GENANNTEN BETRIEBE, z.B. BÜROS, SOZIALANLAGEN, GROSSHANDLUNGEN.

   GEWERBEFLÄCHE (2) DIE UNTER LFD NR. 194 – 211 GENANNTEN BETRIEBE, ZB KLEIDERFABRIKEN, TRICKLEREIEN, VULKANISIERBETRIEBE

   GEWERBEFLÄCHE (3) DIE UNTER LFD NR. 176 – 211 GENANNTEN BETRIEBE ZB MASCHINENFABRIKEN (KLEINBETRIEBE) KFZ – REPARATURWERKSTÄTTEN

   AUSNAHMEN WERDEN ZUGELASSEN, WENN IM EINZELFALL DURCH EINZELGUTACHTEN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DIE IMMISSIONSRICHTWERTE FÜR DIE ZU SCHÜTZENDEN NICHT GEWERBLICH GENUTZTEN BEREICHE EINGEHALTEN WERDEN.

2. DIE HÖHE DER GEBÄUDE IN DEN GEWERBEGEBIETEN WIRD AUF 10,00 m ÜBER MITTLERE HÖHE DES BAUGRUNDSTÜCKSLÄNGES FESTGESETZT.

   DIE FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT SIND ZU BESTÄCKEN MIT STANDORTGERECHTEM GEHÖLZ (LINDENARTEN, TRAUBENEICHE, WILDKIRSCHE, BERGAHORN, RÜSTER U. HEISTER)

3. DIE PFLANZEN SIND SO ZUSAMMENZUSETZEN, DASS EINE DICHTE, WALLARTIGE PFLANZUNG ENTSTEHT.

4. Für die Gebäude in den Wohnbauflächen werden Satteldächer festgesetzt. Ihre Neigung beträgt bei Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss 35°- 48° und bei Gebäuden, deren Traufe über dem zweiten Vollgeschoss liegt 25°-35°

5. Die umgebende Bebauung ist bei der Tennishalle durch ihre Gliederung und Farbe des Daches zu berücksichtigen.
6. Innerhalb der Sichtdreiecke ist nur Bewuchs bis 0,70 m Höhe zulässig.

Zu 1. GEWERBEFLÄCHE (1a) IN DER ZONE 0 BIS 50 m ZU WOHNBAUFLÄCHEN IST EINE GEWERBLICHE NUTZUNG ZULÄSSIG, WENN DURCH EINZELGUTACHTEN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ FÜR DAS ANGRENZENDE ALLGEMEINE WOHNGEBIET GEWÄHRLEISTET IST

Genehmigungen

Zu diesem Plan gehört die Bescheinigung der Katasterämter.

Größe des Plangebietes ca. 3,5 ha

Kartengrundlage: Vermessungsunterlage
Katasteramt Minden-Lübbecke

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Minden, den 9. Juni 1976
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
– Vermessungsamt –
I.A.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Minden, den 27. 3. 1979
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
– Vermessungsamt –

Entwurf und Ausarbeitung des Planes Stadtverwaltung Porta Westfalica – PLANUNGSABTEILUNG –
Porta Westfalica den 17.3.1979
Stadtbaurat

Übereinstimmung mit dem Auslegungsentwurf vom wird bescheinigt
Porta Westfalica, den
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Porta-Westfalica vom 6.6.77 gemäß der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Detmold aufgestellt worden.
Porta Westfalica, den 28.3.1979
Bürgermeister — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 30.03.79 bis 02.05.79 öffentlich ausgelegen.
Porta Westfalica, den 20.09.79
Stadtdirektor (I.V. Schmidt)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Porta-Westfalica am 18.06.79 als Satzung beschlossen worden; ebenso als Satzung i.V.m. § 103 BauONW
Porta Westfalica, den 20.11.79
Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 07.2.80 genehmigt worden.
Detmold, den 7.2.80
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung am 22.3.80 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 22.3.80 öffentlich aus.
Porta Westfalica, den 26.3.80
Bürgermeister

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR 11

"AUF DER BULT"

1. ÄNDERUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 6.6.77

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

~~1.2.3.~~ Ausfertigung

~~Dieser Bebauungsplan besteht aus zusammen Textteil~~

~~Textblättern und~~

Maßstab 1:1000

Gemarkung: Neesen Flur: 5

