

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA):
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Nutzungen nach § 4
Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude)
Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe)
zulässig.
Nutzungen nach § 4
Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)
Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
sind nur ausnahmsweise zulässig.

Nutzungen nach § 4
Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen)
Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe)
Nr. 5 BauNVO (Tankstellen)
sind nicht zulässig.

Aufenthaltsräume im Dachgeschoß:
Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschoßfläche anzurechnen.

Stellplätze und Garagen:
Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a BauNVO sind auf den Grundstücken nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Sichtdreiecke:
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehinderndem Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,80 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

"Anzupflanzende Bäume " auf privaten Flächen sind mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen. Folgende Arten sind möglich: Hainbuche (Carpinus betulus), Crataegus in Arten , Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata) und Stieleiche (Quercus robur).

Private Grünfläche - Gliederungsgrün:
Mind. 50 % der festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:
Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus monogyna - Weißdorn, Rosa canina - Hundsrose, Salix purpurea - Purpurweide, Sorbus aucuparia - Eberesche, Cornus sanguinea - Hartriegel, Acer campestre- Feldahorn, Sorbus aria - Mehlbeere, Malus communis - Wildapfel, Pyrus communis - Wildbirne

Schallschutz:
Bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten sind die Außenbauteile der Räume, die dem Wohnen dienen (Wohn- und Schlafräume), so zu errichten, daß die erforderlichen Schalldämm-Maße "erf. R'w,res. in dB" erreicht werden (lt. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 11/89 und VDI. Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" 8/87).
Bei Fenstern zu Schlafräumen sind schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die das R'w des jeweiligen Fensters nicht reduzieren bzw. das R'w der Außenwand um maximal 1 dB mindern.
Die erforderlichen R'w, res.der Außenteile in dB:

Flurstück Nr. (Bauzeile a. d. Eisberger Str.)	Gebäudefront S	W	O	SW	Geschosse EG	I. OG	DG	Lärmpegelbereich III ≥ 35 dB	Lärmpegelbereich IV ≥ 40 dB
401,131,486,436	X				X	X			X
		X	X		X	X	X		
402,456,455,454	X	X				X	X		
485			X			X	X		
435,502,426	X					X	X		
501	X	X			X	X	X		

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer:
Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind gestattet. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Flachdachgauben sind unzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK Rohdecke bis OK Sparren.

Sockelhöhen:
Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen an der Bergseite im Mittel nicht höher als 0,50 m über dem natürlichen Gebäudeverlauf angelegt werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundstücke tiefer als das angrenzende Verkehrsflächenniveau liegen.

Geschoßhöhen:
Die Höhe des Vollgeschosses darf max. 3,00 m betragen.

Private Freiflächen:
In den Wohngebieten (WA) sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

Je vollendete 250 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus), Crataegus in Arten, Eberesche (Sorbus aucuparia), Winderlinde (Tilia cordata) und Stieleiche (Quercus robur).

Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen.
Folgende Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgar), Rotbuche (Fagus selvatica), Weißdorn (Crataegus).

Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Mülltonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Hinweis:
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Bielefeld:
" Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB UND § 81 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- PG — PRIVATE GRÜNFLÄCHE GLIEDERUNGSGRÜN (SIEHE TEXT)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ERDWALL
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT PUMPSTATION UND TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE KINDERSPIELPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGT GEM § 42 ABS 4a STVO (ZEICHEN 325 / 326)
- FUSSWEGE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- TRAFOSTATION
- PUMPSTATION

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW: DREMPELHOHE m	SOCKELHOHE m	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
WA	I	0,4	0,5	max 0,9	max 0,5	SATTELDACH 38° - 45°
WA	II	0,4	0,8	/	max 0,5	SATTELDACH 35° - 38°

- LÄRMSCHUTZWALL ERDWALL MIT HÖHENANGABE - JEWEILS ÜBER STRASSENOBERKANTE
- O — OFFENE BAUWEISE
- ED / Ø — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME

GR FR LR — MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE 2,00 m ZUGUNSTEN DER STADT PORTA WESTFALICA

SICHTDREIECK

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	max. GESCHOSSZAHL
GRZ	GFZ
DACHFORM	BAUWEISE

ERLÄUTERUNGEN

- HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GEMARKUNGSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- X — VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN

1. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2 BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN
2.1 BEGRÜNDUNG
2.2 GRUNORDNUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN

KREIS MINDEN LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "KRÜGERS KAMP"

M. 1:1000

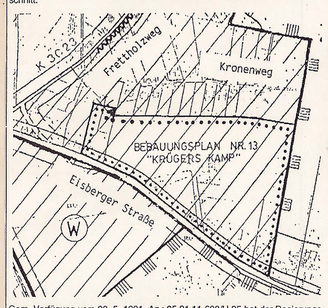
GEMARKUNG HAUSBERGE
FLUR 2 I TLW.

OFFENLEGUNG
AUSFERTIGUNG

STADT PORTA WESTFALICA

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Porta Westfalica
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Krügers Kamp"

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 15. 4. 1991 den Bebauungsplan Nr. 13 „Krügers Kamp" als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



Gem. Verfügung vom 28. 5. 1991, Az.: 35.21.11-608/H.35 hat der Regierungspräsident Detmold den angezeigten Bebauungsplan Nr. 13 „Krügers Kamp" überprüft. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidenten Detmold nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 13 einschl. der Begründung liegt bei der Stadt Porta Westfalica, Planungsamt, Zimmer 207, Hauptstraße 23—27, 4952 Porta Westfalica, während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme aus.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 13 in Kraft.

Hinweise:
1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich
   a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica geltend gemacht worden sind,
   b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
3. Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Porta Westfalica vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Porta Westfalica, den 4. 6. 1991

Schäfer, Bürgermeister

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.
Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.
MINDEN, DEN 19.12.1990
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.
MINDEN, DEN 19.12.1990
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 06.12.1990 VON
STADTPLANUNGSAMT 61 PORTA WESTFALICA

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 17.12.90 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 17.4.91
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 14.1.91 BIS 15.2.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 17.4.91
STADTDIREKTOR i.V.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 15.4.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 17.4.91
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 6. MAI 91 ANGEZEIGT WORDEN SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 28. MAI 91
DETMOLD, 28. MAI 91
AZ 35.21.11-608/H.35
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DES ANZEIGENS GEM. § 11 ERFOLGTE AM 26.6.91
DER PLAN LIEGT AB 26.6.91 ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR i.V.

PORTA WESTFALICA, DEN 17.4.91
STADTDIREKTOR i.V.

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.89 (GV NW S. 362)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO -) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG BauO NW -) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419, BER S. 532), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S. 432)
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)