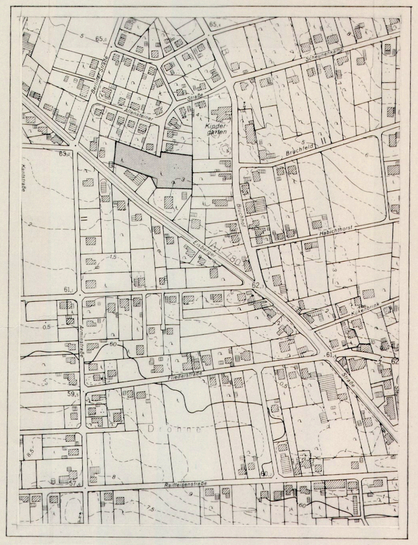


Übersichtsplan
M 1:5000



Textliche Festsetzungen
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufenthaltsräume im Dachgeschoß

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

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer
In den Wohngebieten sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 40 Grad – 50 Grad und Garagen mindestens 15 Grad). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen mindestens 2,50 m vom Giebel entfernt sein. Als Dacheindeckung sind naturrote, ziegelrote und rotbraune Ziegel und Pfannen zugelassen (RAL 3001-3003 z.B.).

Außenhaut
Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/Vormauersteine, bossierte Steine und ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen und Klinkersteinen sind nicht zulässig.

Drempelhöhen
Die Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenfläche von OK Rohdecke bis OK Sparren, sie darf 0,90 m nicht übersteigen.

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

Geschoßhöhen
Vollgeschosse mit einer Höhe von mehr als 3,00 m werden als 2 Vollgeschosse berechnet.

Private Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Je angefangene 250 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist ein Laubbaum und 10 Sträucher nach Gehölzliste zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Baumarten 1. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides	2 x v	150/200
Bergahorn	Acer pseudo-platanus		"
Rotbuche	Fagus sylvatica		"
Stieleiche	Quercus robur		"
Sommerlinde	Tilia platyphyllos		"
Vogelkirsche	Prunus avium		"
Esche	Fraxinus excelsior		"

Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre	2 x v	125/150
Hainbuche	Carpinus betulus		"
Eberesche	Sorbus aucuparia		"
Wildbirne	Pyrus communis		"
Eibe	Taxus baccata		70/80

Straucharten

Kornelkirsche	Cornus mas	2 x v	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea		"
Weißdorn	Crataegus monogyna		"
Stechpalme	Ilex aquifolium		60/80
Schlehe	Prunus spinosa	2 x v	60/100
Kreuzdorn	Rhamnus cathavticus		"
Hundsrose	Rosa canina		"
Hasel	Corylus avellana		"
Liguster	Ligustrum vulgare		"

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- Verkehrsfläche
- Öffentl. Grünfläche
- Kinderspielplatz
- o — offene Bauweise
- anzupflanzende und zu erhaltende Bäume

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW: WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	II	0,3	0,6	Geneigte Dächer 40° - 50°

Hinweise:
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodenpflege - Außenstelle Bielefeld: "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 Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/52200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten".
2. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 2 Hannover, Postfach 9012, 3000 Hannover 1, Dienststelle PIL4, Tel.: 0511/677-6954, mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.
3. Die Tiefbauarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen, sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Detmold zu benachrichtigen.
4. Gemäß CO_2-Konzept der Stadt Porta Westfalica sind Baukörper auszurichten, daß eine passive oder aktive Sonnenenergienutzung möglich ist.

ERLÄUTERUNGEN

- 123 — HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORH WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

1. BESTANDTEILE DIESES BEBAUUGSPLANES SIND:
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:
2.1 BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
PETERSHAGEN DEN 25.3.1996
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
PETERSHAGEN DEN 25.3.1996
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 26.9.1994 AUFGESTELLT W... /x AUSSCHUSS FÜR PLANUNG UND UMWELT...
PORTA WESTFALICA, DEN 3.4.96 19
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 18.9.95 BIS 20.9.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
PORTA WESTFALICA, DEN 26.
...IREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 18.12.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 3.4.96
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM ... ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG ... VOM

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG GEM. § 10(3) DES BAUGB ERFOLGTE AM 26. Feb. 1998
DER PLAN LIEGT AB 26. Feb. 1998 ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA, DEN 17. März 1998 19
STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN WIRD BESCHEINIGT
PORTA WESTFALICA, DEN 26.3.1996 19
STADTDIREKTOR
I.V.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

"EISBERGEN, HASENWINKEL"

M 1:1.000

GEMARKUNG EISBERGEN
FLUR 7 TLW.

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 DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-Maßnahmengesetz) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 08.05.1993 (BGBl. I S. 622)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)
LANDSCHAFTSGESETZ (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1980 (GV NW S. 734), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 19. JUNI 1994 (GV NW S. 419)
§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1994 (GV NW S.666)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES Inv.-WoBauLG VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
§§ 79 UND 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 18.12.1990 (BGBl. I S. 883)