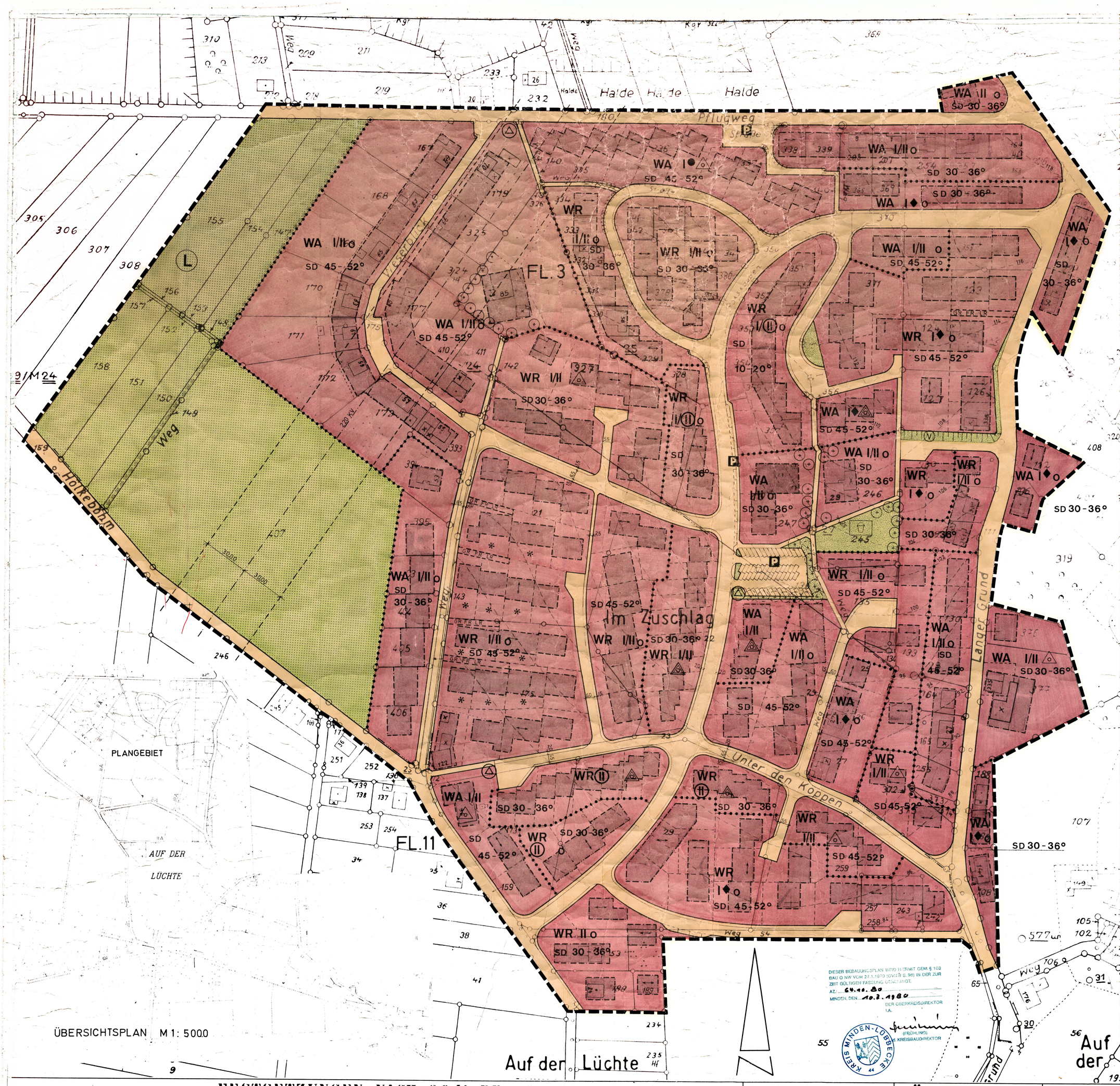
10 Bocksköppen




## Textliche Festsetzungen

Hinweis nach Landesstraßengesetz

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen sowie Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des §25 Abs.3 Satz 1 LStrG nicht (§25 Abs.3 Satz 2 LStrG).

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß §103 BauO NW in Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß §101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Festsetzungen nach Bundesbaugesetz (BBauG)

Gebäudestellung
Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenmaße des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten §9 (1) 2 BBauG
Auf einem mit einem * gekennzeichneten Grundstück muß über die Zahl der nach der Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze hinaus ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen werden.
Verkehrsflächen
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Begleitflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrundungsradien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt (§9 (1) ~~11~~ BBauG). Öffentliche Parkierungsanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Einzelheiten insoweit sind durch die Ausbauplanung zu regeln.
~~220-kV-Leitung~~
~~In der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Baubeschränkungszone darf der Abstand vom nächsten Bauteil mit harter Bedachung 3.00 m, bei weicher Bedachung = 12.00 m nicht unterschreiten. Der seitliche Abstand vom nächsten Bauteil muß mind. 3.00 m betragen (DIN VDE-Vorschrift o21o/5.69,§14 a, Ziffer 1-1 und 2).~~
Anpflanzungen 25 a+b
Nach §9 Abs.1 Nr. ~~15~~ und ~~16~~ BBauG sind Regelungen für die Neuanpflanzung getroffen worden. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Erschließungsanlagen anzulegen und dauernd zu unterhalten.
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Geh-, Fahr-und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit zu sichern (§9 (1) 21 BBauG).
Nutzungen
In den Wohngebieten mit Satteldach sind über die zulässige Geschoßzahl hinaus zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschoss zulässig (§18 BauNVO und §2(5) BauO NW).
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach §7 BauO NW ausnahmsweise im Bauwich zulässig sind, außer Garagen und den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig (§14 (1) BauNVO).
Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehinderndem Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von o.7o m bis 2.5o m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Festsetzungen nach Landesbauordnung (BauO NW)

In Wohngebieten WA und WR sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Garagenzufahrten und Vorplätze von Garagen sind bis an die öffentlichen Verkehrsflächen zu pflastern.
Zur Vermeidung von Störungen des Straßen-und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung de natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstücks erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 3o° Neigung ausgeglichen werden können.
Sockelhöhen
Die durch Planzeichen festgesetzten Sockelhöhen dürfen nicht überschritten werden. Garagen dürfen eine Sockelhöhe von o.6o m auch talseits nicht überschreiten. Sockelhöhen werden von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur O.K. der Kellerdecke bzw. des Erdgeschoßfußbodens gemessen. Geländebedingte Abweichungen von den festgesetzten Sockelhöhen sind nur ausnahmsweise nach besonderem Nachweis in sorgfältiger Abstimmung mit der Stadt Porta Westfalica zulässig.
Drempelwände und Dachausbauten
Drempelwände über o.6o m sind unzulässig. Die Drempelhöhe wird senkrecht gemessen an der Vorderkante der Außenwand des Gebäudes zwischen de Oberkante der letzten Rohdecke und der Oberkante der Sparren. Dachaufbauten bei Gebäuden mit einer Dachneigung unter 45° sind unzulässig.
Dächer
Geneigte Dächer sind hart zu bedachen. Bei der Anlage von Satteldächern darf der Abstand der Sparrenfußpunkte ein Maß von 12.oo m nicht überschreiten. Dachdurchschnitte in Satteldächer sind erlaubt. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. In Baugebieten mit vorgeschriebenem Satteldach sind untergeordnete Anbauten innerhalb der Baugrenzen mit Flachdach zulässig. Bei Grenzbebauung sind vorhandene Traufhöhe und Dachneigungen fortzuführen, sofern die Dachneigungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Bei gleichzeitiger Grenzbebauung sind Traufhöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Einzel-und Gemeinschaftsgaragen sind nur mit Flachdächern zulässig. Garagenanbauten an vorhandene Gebäude mit Satteldach dürfen mit Satteldach in gleicher Neigung ausgeführt werden.
Einfriedigungen
Alle Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsanlagen durch Rasenkantsteine abzugrenzen. Als Grundstückseinfriedigungen sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen an den Grenzlinien der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und der straßenseitigen Baugrenzen nur lebende Hecken, ggf. mit Spanndraht oder Spriegelzäune bis zu einer Höhe von o.6o m zulässig.
Werbung
In den Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1.5o m² und bis zur Höhe der Brüstung des 1.Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von o.3o m² bis zur O.K. der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.
SCHALLSCHUTZ
FÜR ZUKUNFTIGE BAUMASSNAHMEN AUF BAUFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE AM PFLUGWEG WERDEN PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN WIE FOLGT FESTGESETZT:
DIE SCHALLSCHUTZTECHNISCHE AUSFÜHRUNG FÜR RÄUME ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN IST SO AUSZUFÜHREN, DASS DER INNENRAUMPEGEL DIE WERTE VON 30dB(A) NACHTS UND 45dB(A) TAGS NICHT ÜBERSCHREITET
220-KV-LEITUNG
INNERHALB DES LEITUNGSSCHUTZBEREICHES UNTER DER 220-KV-LEITUNG BESTEHT EINE BAUBESCHRÄNKUNG GEM. VDE NR 0210/569. DIE BAUBESCHRÄNKUNG IST FÜR JEDES EINZELBAUVORHABEN VON DEM ZUSTÄNDIGEN VERSORGUNGSUNTERNEHMEN AUFGRUND DER GELTENDEN BESTIMMUNGEN FESTZULEGEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 10 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 64.01.80
MINDEN, DEN 10.2.1980
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÖHLING)
KREISBAUDIREKTOR

## FESTSETZUNGEN NACH § 9/1 BBauG

| BAUGEBIET WR | BAUGEBIET WA | ANGABE DER GESCHOSS-ZAHL UND SOCKEL-HÖHE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BERGSEITS | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE TALSEITS | GRUNDFLÄCHEN-ZAHL GRZ | GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL GFZ | BAUGESTALTUNG NACH §103 BauONW SOCKELHÖHE BERGSEITS max m | SOCKELHÖHE TALSEITS max m |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WR | WA | I / II | I | I / II | 0,4 | 0,8 | 0,20 | UNBEGRENZT 0,20 |
| WR | WA | I | I ◆ | I | 0,4 | 0,8 | 0,20 | 1,40 |
| | WA | I | I ● | I | 0,4 | 0,8 | 0,60 | 0,60 |
| WR | | I (II) | I | (II) | 0,4 | 0,8 | 0,20 | 0,20 |
| | | | | | | | | |
| WR | | (II) | (II) | (II) | 0,4 | 0,8 | 0,30 | 0,80 |
| | WA | II | II | | 0,4 | 0,8 | 0,60 | |

RECHTSGRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 2,3-1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl 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 1.Juli 1978 -GV NW S.29o- §1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.197o -GV NW S.96- in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.196o -GV NW S.433-, zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung vom 24.4.197o -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) v.2o.3.7o (GV. NW S.232- und RdErl.d.Innenministers vom 3o.5.75-MBl.NW S.1o86/SMBl.NW 23212-,
1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.Juli 1978 (GV NW S.29o)
2) zuletzt geändert d. Gesetz v. 6.Juli 1979 (BGBl I S.949)
3) und geändert d. Gesetz v. 34.8.79 (GV NW. S. 4o8)
4) und geändert d. Gesetz v. 27.3.79 (GV NW. S. 96)

## FLÄCHEN, LINIEN U. PLANZEICHEN

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- GR FR LR — MIT GEH-,FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FUSSWEGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- P — PARKPLATZ
- UMFORMERSTATION
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- (V) — VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- * — SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## HINWEISE

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
- 12 — WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VORHANDEN
- VORSCHLAG FÜR DIE PARKPLATZ-AUFTEILUNG
- VORGESCHLAGENE VERKEHRS-FLÄCHENAUFTEILUNG
- BÖSCHUNG
- 212 — HÖHENSCHICHTLINIE

## NACHRICHTLICHE ANGABEN

- (L) — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- 220KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

## ÄNDERUNGEN

ANDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG
AUF EINWENDUNGEN VON

1.) Eheleute Vauth, Immengarten 1, Porta Westfalica
2.) Eheleute Rosi u. Kurt Lehnert, Haberkamp 9, Bad Oeynhausen
3.) Staatl.Gewerbeaufsichtsamt, Büntestraße 1, 4950 Minden
4.) Preußen-Elektra, Hannover

| NR | RATSBESCHLUSS VOM 1o.12.79 ANDERUNGSZWECK |
|---|---|
| 1.) | Änderung der Festsetzungen zur Bauweise und Baugestaltung |
| 2.) | Vergrößerung der bebaubaren Fläche nach Osten |
| 3.) | Aufnahme einer textlichen Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen |
| 4.) | Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Leitungsschutzbereich der 22o-kv-Leitung |

1.ÄNDERUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 6.6.1977

KREIS MINDEN - LÜBBECKE

# STADT PORTA WESTFALICA

ORTSTEIL VELTHEIM

# BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"BOCKSKÖPPEN"

GEMARKUNG VELTHEIM

FLUR 3 u. 11 tlw.

MASSTAB 1 : 1000

4. AUSFERTIGUNG

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
DER OBERKREISDIREKTOR KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT IM AUFTRAGE
MINDEN, DEN 6. JUNI 197e
(BEINERT)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
DER OBERKREISDIREKTOR KATASTER-UND VERMESSUNGSAMT IM AUFTRAGE
MINDEN, DEN 28.SEPTEMBER 1979
(BEINERT)

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 20.6.1979
VON:
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW
LEG
FÜR STADTEBAU, WOHNUNGSBAU UND AGRARORDNUNG GMBH
BEZIRKSSTELLE BIELEFELD
Porta Westfalica, DEN 9.1.80
Der Stadtdirektor
I.V.
Schmidt
Beigeordneter

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM ——— 197 — WIRD BESCHEINIGT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ——— 197 — AUFGESTELLT
PORTA WESTFALICA, DEN ——— 197
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - IN DER ZEIT VOM 2.10. 1979 BIS 8.11. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
PORTA WESTFALICA, DEN 9.1.80
DER STADTDIREKTOR
I.V.
Schmidt
Beigeordneter

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - VOM RAT DER STADT AM ——— 197 — ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN ——— 197
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES ~~VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 -~~ MIT VERFÜGUNG VOM 11.6.80 197 — DER BEZIRKSREGIERUNG ——— AM ——— 197 — ANGEZEIGT WORDEN.
Der Regierungspräsident
In Vertretung
Reher
35.2.1-1.6.80 Nr. 3

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 6.11.80 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM 5.11.80 ZUR EINSICHT BEREIT GEHALTEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 5.11.80
DER STADTDIREKTOR
I.V.
(Schmidt)
Beigeordneter