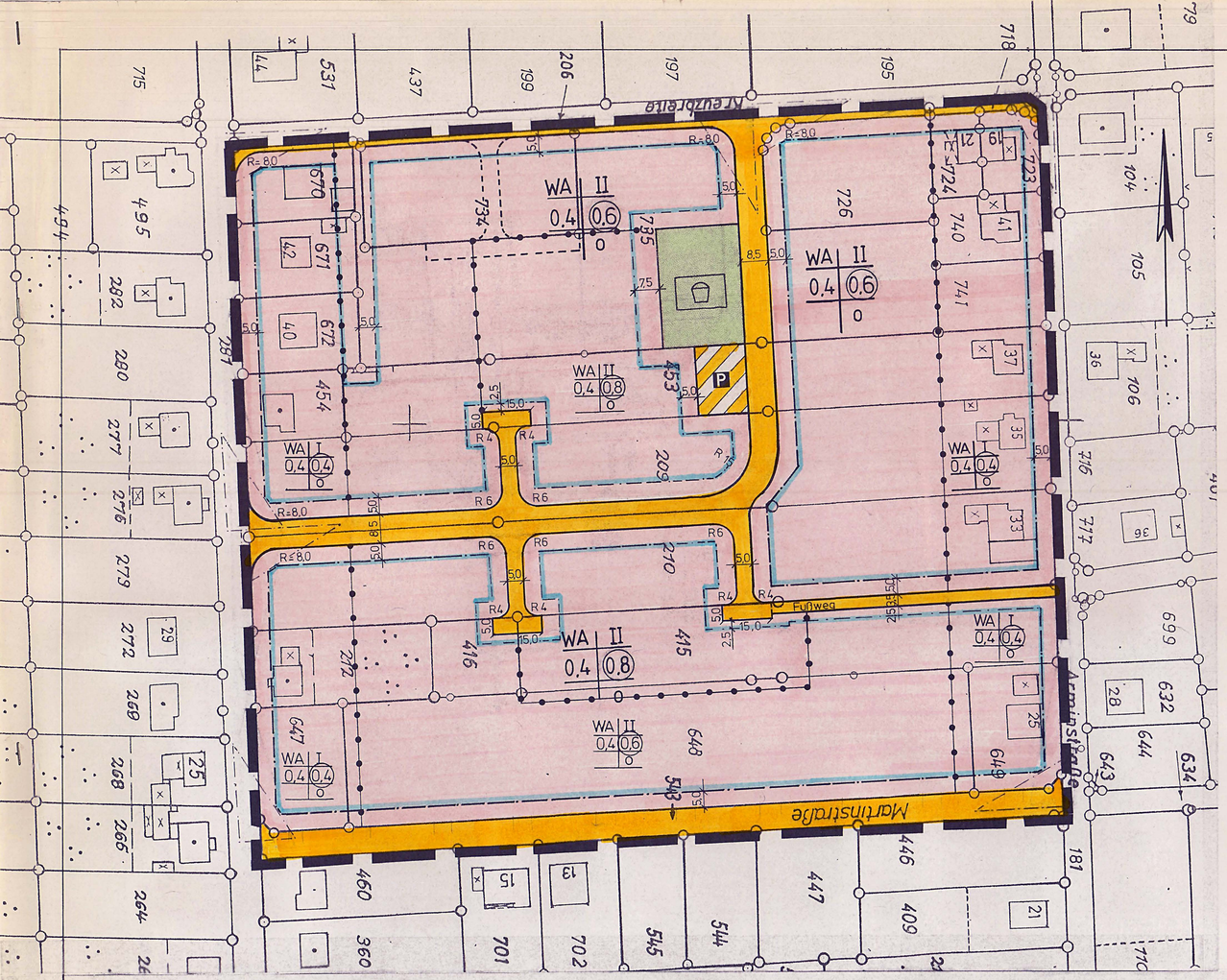


Textliche Festsetzungen
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

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.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer
In den Wohngebieten sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 30 Grad - 50 Grad und Garagen mindestens 15 Grad). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,50 m vom Giebel entfernt sein. Als Dacheindeckung sind naturrote, ziegelrote Ziegel und Pfannen zugelassen (RAL 3001-3003 z.B.).

Außenhaut
Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/Vormauersteine, bossierte Kunststeine 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 0,80 m nicht übersteigen.
Über dem II. Geschoß ist kein Drempel mehr zulässig.

Sockelhöhen
Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,70 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.

Sichtdreiecke

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

Private Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW-Stellplätzen,

Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflußbeiwert als 0,8 haben; z.B. Betonverbundpflaster. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Folgende Arten sind möglich: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rotbuche (Fagus silvatica), Weißdorfn (Crataegus).
Massive Mauersockel bis 60 m Höhe ber Geländeniveau sind zulässig. Pro Grundstück ist je angefangene 250 m² der Grundstücksgröße mindestens ein Obstbaum oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 14/16 cm und mindestens 10 Sträucher 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		"

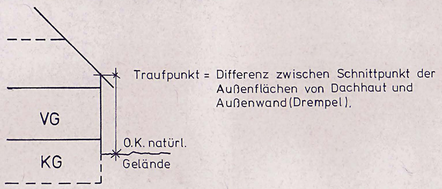
Baumarten in Verkehrsflächen: H 14/16StU Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior).

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRÜNFLÄCHE, KINDERSPIELPLATZ
- VERKEHRSFLÄCHE — mit Hochstämmen 1. Ordnung StU 14/16, Baumarten lt. Text
- BAUGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- P — VERKEHRSFLAECHE öffentliche Parkfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW: MAX. TRAUFHÖHE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE	MAX. LÄNGE DER BAUKÖRPER IN METER	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	II	0,4	0,8	7,0	25	bei Lage der Traufe über dem 2. Vollgeschoß Dachneigung max. 40°, min. 30°
WA	II	0,4	0,6	4,5	25	Satteldach 35 - 50°
WA	I	0,4	0,4	4,5	25	Satteldach 30 - 50°



ERLÄUTERUNGEN

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

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

Hinweise:
1. "Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax 0521/5200239, 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 P1L4, 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 Staat1. Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Detmold zu benachrichtigen.
4. Gemäß CO_2-Konzept der Stadt Porta Westfalica sind Baukörper möglichst so auszurichten, daß eine passive oder aktive Sonnenenergienutzung gegeben ist."

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN

Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

PETERSHAGEN, DEN 3.7.1997
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 3.7.1997
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT

PLANUNGSAMT 61 PORTA WESTFALICA

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 14.11.1994 AUFGESTELLT WORDEN.

PORTA WESTFALICA, DEN 3.7.1997
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 23.10.95 BIS 24.11.95 und ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 20.5. bis 21.6.1996

PORTA WESTFALICA, DEN 3.7.1997
STADTDIREKTOR
I.V.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 30.9.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PORTA WESTFALICA, DEN 3.7.1997
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 24. NOV. 97 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 16. JAN. 98 35.21.11-60/15.5
Detmold, den 16. JAN. 98
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 12 DES BAUGB ERFOLGTE AM 14.02.98 ÖFFENTLICH AUS.

PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR
I.V. Rinne

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN ~~VOM~~ WIRD BESCHEINIGT

PORTA WESTFALICA, DEN 3.7.1997
STADTDIREKTOR
I.V.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

"EISBERGEN, KREUZBREITE"

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-MaßnahmenG) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 06.05.1993 (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. 445)
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. 418)
§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 17101994 (GV NW S666
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)