

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.

Allgemeines Wohngebiet * (WA*):
In dem mit einem * gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet (WA*) sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.
Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO 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, auf denen Flächen für sie ausgewiesen sind, außerhalb dieser festgesetzten Flächen nur ausnahmsweise zulässig. Auf den Grundstücken ohne ausgewiesene Flächen für Stellplätze und Garagen sind sie auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen:
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

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

Öffentliche Grünfläche - Gliederungsgrün:
Die Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Gehölzen wie:
Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus monogyna - Weißdorn, Rosa canina - Hundsrose, Salix aurita - Öhrchenweide, Sorbus aucuparia - Eberesche, Syringa vulgaris - Flieder, Malus communis - Wildapfel zu bepflanzen.
"Anzupflanzende Bäume" sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.

Öffentliche Grünfläche - Erdwall:
Die Flächen sind zur Ergänzung der Funktion des Erdwalles als Lärmschutzwall nur mit folgenden geeigneten Gehölzen wie:
Quercus robur - Stieleiche, Tilia cordata - Winterlinde, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Corylus avellana - Haselnuß, Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche, Salix caprea - Salweide, Salix aurita - Öhrchenweide, Cornus sang. - Hartriegel, Rosa canina - Hundsrose, Crataegus monogyna - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Malus communis - Wildapfel, zu bepflanzen.
"Anzupflanzende Bäume" sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.

Öffentliche Grünfläche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Die Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Gehölzen wie:
Quercus robur - Stieleiche, Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus monogyna - Weißdorn, Rosa canina - Hundsrose, Salix caprea - Salweide, Populus tremula - Aspe, Sorbus aucuparia - Eberesche, Tilia cordata - Winterlinde
Malus communis - Wildapfel, Pyrus communis - Wildbirne,
zu bepflanzen. "Anzupflanzende Bäume" sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.

Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -:
Der Kinderspielplatz ist für Kleinkinder und Schulkinder bis 14 Jahre auszustatten.
Die Planungsnorm 18034 ist für die Gestaltung und Bepflanzung des Spielplatzes verbindlich.
Für die Ausstattung mit Spielgeräten gelten die Anforderungen der DIN 7926.
Anzupflanzende Bäume: Für "anzupflanzende Bäume" sind heimische, standorttypische Baumarten wie:
Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Crataegus in Arten - Rot- und Weißdorn, Wildobstarten und Salix in Arten zu verwenden, Stammumfang mindestens 14-16 cm.

Schallschutz:
Für die mit dem Planzeichen "△" gekennzeichneten Gebäudeseiten (Bauflächen) sind die Außenbauteile der Räume, die dem Wohnen dienen (Wohn- und Schlafräume) so zu errichten, daß die erforderlichen Schalldämm-Maße "erf. Rw,res." = 35 dB(A) erreicht werden. An der Nordseite des Gebäudes Eisberger Str. 16 ist ein "erf. Rw, res = 40 dB(A) notwendig.
Die erforderlichen Maßnahmen beziehen sich bei dem mit "1" gekennzeichneten Bauflächen auf das Erd- und Obergeschoß bzw. auf das Dachgeschoß, bei den mit "2" gekennzeichneten Bauflächen nur auf das Obergeschoß bzw. auf das Dachgeschoß. Bei Fenstern zu Schlafräumen sind schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die das Rw des jeweiligen Fensters nicht reduzieren bzw. das R'w der Außenwand um maximal 1 dB(A) mindern.

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 und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mind. 1,50 m Abstand halten.~~ Flachdachgauben sind unzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK Rohdecke bis OK Sparren. Für die Dacheckung sind nur rote Dachpfannen zulässig. (RAL3000-3003). Schornsteinköpfe sind dem Farbton der Dachziegel anzugleichen.

Garagen:
Einzel- und Gemeinschaftsgaragen sind nur mit Pultdächern zulässig. Garagenanbauten an Gebäude mit Satteldach dürfen nur mit Satteldach in gleicher Neigung ausgeführt werden.
Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig.

Sockelhöhen:
Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen an der Bergseite 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:
Die Höhe des Vollgeschosses darf max. 3,00 m betragen.

Außenhaut:
Die durch Planzeichen "XXXXX" bzw. durch Straßenverkehrsflächen, Fußwege, Nutzungsgrenzen oder öffentliche Grünflächen abgegrenzten Planbereiche sind in Hinsicht auf die Außenhaut sowohl in Material als auch in Farbe einheitlich zu gestalten. Bei Außenputz sind ausschließlich helle Farbtöne entsprechend den RAL-Nummern RAL 1013; RAL 9001; RAL 9003 und RAL 9010 der Farbtonkarte nach RAL zu verwenden. Bei Verblendmauerwerk sind ausschließlich rote Farbtöne entsprechend den RAL-Nummern 3000 - RAL 3003 der Farbtonkarte nach RAL zu verwenden.

Private Freiflächen:
2.1 ~~In den Wohngebieten (WA) sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.~~
2.2 ~~Je vollendete 250 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.~~
Folgende Gehölze sind möglich:
Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus monogyna - Weißdorn, Rosa canina - Hundsrose, Salix aurita - Öhrchenweide, Sorbus aucuparia - Eberesche, Syringa vulgaris - Flieder, Malus communis - Wildapfel, Pyrus communis - Wildbirne.
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).
"Anzupflanzende Bäume" auf privaten Flächen sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.
Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schottertrasen. 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 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5210250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Die Änderung wurde gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt

1.) Dächer - Satz 2 u. 3: Dachaufbauten u. Dacheinschnitte sind gestattet,
Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mind. 1,50 m Abstand halten,

2.) Private Freiflächen: Satz 1 und 2
2.1 In den Wohngebieten (WA) sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen
2.2 Je vollendete 250 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GLIEDERUNGSGRÜN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ERDWALL (SIEHE TEXT)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE KINDERSPIELPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGT GEM § 42 ABS 4a STVO (ZEICHEN 325/326)
- FUSSWEGE
- ST - FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- GA - FLÄCHE FÜR GARAGEN
- W - WENDEPLATZ
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH § 81 Bau ONW: DREMPELHÖHE m	SOCKELHÖHE m	WEITERE FESTSETZUNGEN: DACHFORM / DACHNEIGUNG
WA	I	0,4	0,5	0,60		SATTELDACH 38° - 45°
WA	II	0,4	0,8	0,30		SATTELDACH 35° - 38°

- LÄRMSCHUTZWALL ERDWALL MIT HOHENANGABE - JEWEILS ÜBER STRASSENOBERKANTE
- O - OFFENE BAUWEISE
- E - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD - SATTELDACH
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- DURCH SCHALLDAMM-MASSNAHMEN ZU SCHÜTZENDE AUSSENBAUTEILE (FÜR WOHNUNGEN) - SIEHE TEXT -
- UMFORMERSTATION

- GR FR LR - MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
  ZU 1) ZUGUNSTEN DER STADTWERKE PORTA WESTFALICA (SCHUTZSTREIFEN = 2,00 m)
  ZU 2) ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE
  ZU 3) ZUGUNSTEN DER STADT PORTA WESTFALICA
- SICHTDREIECK
- P - PARKPLATZ
- XXXXXXXX - ABGRENZUNG DER GESTALTUNGSABSCHNITTE -AUSSENHAUT DER GEBÄUDE-

ERLÄUTERUNGEN

- W - VORHANDENE WASSERTRANSPORTLEITUNG
- 121 - HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- BEB.-PLANBEGRENZUNG AN DER VELTHEIMER STRASSE GEHT AUS DEM AUSBAUENTWURF DES LSBA VON 1986 HERVOR
- 12 - VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
- VORGESEHENES REGENRÜCKHALTEBECKEN
- VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE

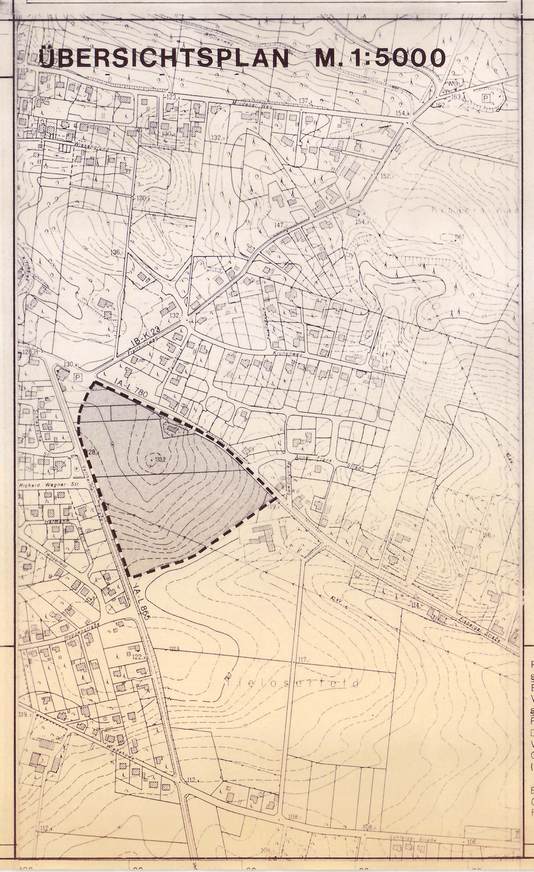
1 BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2 BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN
2.1 BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

NR	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



KREIS MINDEN LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

„IM TIELOSER FELD"
M. 1:1000

GEMARKUNG LOHFELD
FLUR 1 TLW.

3. AUSFERTIGUNG

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 05.01.1990
VON
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW. FÜR STADTEBAU, WOHNUNGSWESEN u. AGRARORDNUNG GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN-OST

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 11.06.1990 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 11.10.90
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 3.07.1990 BIS 17.08.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 1.10.90
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 1.10.90 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 11.10.90
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR

Dieser Plan ist gem. § 11 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauGB-MaßnahmenG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
DETMOLD, DEN 22.11.90
AZ: 35.21.11-28/89
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

GEMÄSS 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 27.11.90 ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN ~~VOM~~ WIRD BESCHEINIGT
PORTA WESTFALICA, DEN 1.10.90
STADTDIREKTOR

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 20.6.89 (GV NW S 362)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO -) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBL I S.127)
§1 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)