WA II o 0,2 0,4

WR① WR② WR③ WR④ WR⑤ WR⑥

Der Meierkamp

Mühlenbach

Mühlenkamp

Rückeburger Straße

Am Platz

Deisterstraße

AUSGLEICHSFLÄCHE

KINDER-SPIEL-PLATZ

110/30 KV-LEITUNG
SCHUTZSTREIFEN

Grünfläche gepl.
APU: 05.02.

AUSSENB
ACKERBA
ES IST VE
GERÜCHEN
ZU RECHN

Ku

ALLE WR-TEILGEBIE
① - ⑥
II o
0,3 0,6

N

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"KLEINENBREMEN, DELIUSSTRASSE"

M 1:1.000

GEMARKUNG KLEINENBREMEN
FLUR 1 TLW.

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

ENTWURF VOM NOV. 92

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1,2,3,4,8,9,10,11,12 U.13 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 20.06.1989 (GV NW S.362)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL I S.127)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (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 (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBL I 1991 S.58)

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Teilbereiche 1 - 6

Reine Wohngebiete (WR) § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Teilbereich 7

Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO

(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.

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 Grünflächen entlang der Gewässer

- Der 5 m breite Grünstreifen östlich des Mühlenbaches ist mit Landschaftsrasen einzusäen und 2 x pro Jahr zu mähen. Die Unterhaltung des Gewässers muß in diesem Streifen jederzeit ungestört möglich sein.
- Der 5 m breite Grünstreifen entlang des Grabens an der Deliusstraße ist mit 2 Reihen Sträuchern zu bepflanzen, die 1. Reihe auf der Grenze zum Graben, die 2. Reihe 1,50 m dahinter. Folgende Arten sind möglich:
  Erle (Alnus viridis), Schneeball (Viburnum), Korbweide (Salix viminalis), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Hartriegel (Cornus sanguinea).

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

In den Wohngebieten sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 38 ° - 48 ° und Garagen mind. 15 °). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen mind. 2,50 m vom Giebel entfernt sein. Als Dacheindeckung sind naturrote, ziegelrote Ziegel und Pfannen zugelassen (RAL 3001-3003 z.B.).

Außenhaut

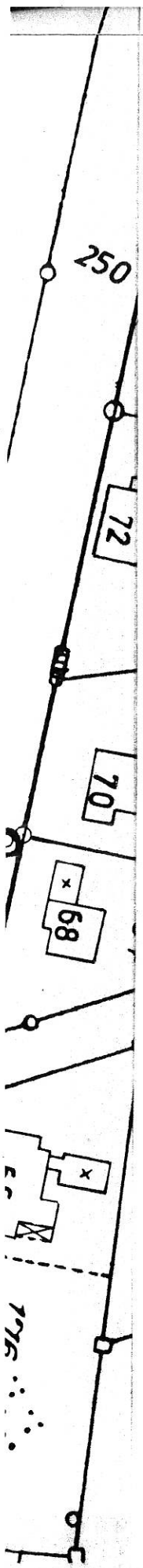
Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen oder glasierten Klinkersteinen sind nicht zulässig.

Drempelhöhen

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

250

(Euonymus europaeus), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Hartriegel (Cornus sanguinea).



Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

In den Wohngebieten sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 38 ° - 48 ° und Garagen mind. 15 °). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen mind. 2,50 m vom Giebel entfernt sein. Als Dacheindeckung sind naturrote, ziegelrote Ziegel und Pfannen zugelassen (RAL 3001-3003 z.B.).

Außenhaut

Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen oder glasierten 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. Ausnahme: Stellplatzzufahrten.
Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.
Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Folgende Arten sind möglich: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rotbuche (Fagus silvatica), Weißdorn (Crataegus).
Massive Mauersockel bis 60 cm Höhe über Geländeniveau sind zulässig.
Pro Grundstück ist ein Obstbaum und ein Laubbaum (Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauernd zu pflegen und zu unterhalten.
Folgende Arten sind möglich:
Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldulme (Ulmus carpinifolia).

KREIS MINDEN-LÜBBECKE



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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WR/WA — REINES WOHNGEBIET / ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BAUGRENZE
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- VERKEHRSFLÄCHE
- P — PARKPLÄTZE
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN)
- ANZUPFLANZENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME
- O — OFFENE BAUWEISE
- SICHTDREIECK

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW		WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
						GENEIGTE DÄCHER
WR	II	0,3	0,6			38° - 48°
WA	II	0,2	0,4			38° - 48°

° 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 BEIM RP DETMOLD ZU BENACHRICHTIGEN

HINWEISE

° 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, AUSSENSTELLE BIELEFELD, TEL 0521/5200250, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN."

° DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT IM SCHUTZBEREICH DES HEERESFLUGPLATZES BÜCKEBURG. DIE ZUSTIMMUNG DER LUFTFAHRTBEHÖRDE IST ERFORDERLICH, WENN DIE BAUWERKE FOLGENDE BEGRENZUNG ÜBERSCHREITEN SOLLEN

- IM UMKREIS VON 4-6 KM HALBMESSER UM DEN FLUGHAFENBEZUGSPUNKT DIE VERBINDUNGSLINIE, DIE VON 45 METER HOHE BIS 100 METER HOHE (HOHE BEZOGEN AUF DEN FLUGHAFENBEZUGSPUNKT = 69,85 m ü NN) ANSTEIGT.

° 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, TELEFON 0511/677-6954, MINDESTENS 9 MONATE VOR BAUBEGINN SCHRIFTLICH ANGEZEIGT WERDEN