GEMARKUNG VENNEBECK
FLUR 3

GEMARKUNG HOLZHAUSEN I
FLUR 9

WA I o
0,3 (0,3)

HINWEISE:
AUSSENBEREICH MIT ACKERBAULICHER NUTZUNG:
ES IST ENTSPRECHEND MIT GERÜCHEN UND STÄUBEN ZU RECHNEN.
VERKEHRSLANDEPLATZ IN 1.300m ENTFERNUNG:
FLUGLÄRMBELÄSTIGUNGEN KÖNNEN NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN.
GRUNDWASSERSTAND IM MITTEL 13-20 dm UNTER FLUR

In den Baken

Weg

N

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN, PRIVAT
- BAUGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (L) — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW: WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	I	0,3	0,3	GENEIGTES DACH 40-50°

HINWEISE:
1. 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.
2. 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 STAATLICHE KAMPFMITTELRÄUMDIENST BEIM RP DETMOLD ZU BENACHRICHTIGEN.
3. 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 BIELEFELD IN 33594 BIELEFELD, DIENSTSTELLE PIL, TEL. 0521/56-5796 SO FRÜH WIE MÖGLICH, MINDESTENS 12 MONATE VOR BAUBEGINN, SCHRIFTLICH ANGEZEIGT WERDEN.

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~~
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN (Stand Mai 1995)
Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.
MINDEN, DEN 21.07.1995
ÖFFENTL. BEST. VERM.ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.
MINDEN, DEN 21.07.1995
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 19.12.1994 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.7.1995
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 06.02.1995 BIS 10.03.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.7.1995
I.V. STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 22.05.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.7.1995
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 11. AUG. 95 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 30. AUG. 95
Bezirksregierung 22 Detmold
DETMOLD, 30. AUG. 95
AZ 35.21.11-60/11.4
Im Auftrag
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 12 DES BAUGB ERFOLGTE AM 03.08.1996
DER PLAN LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 1/1995 WIRD BESCHEINIGT.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.7.1995
I.V. STADTDIREKTOR

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 Dachgechoß

Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. 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 mind. 15 Grad). 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 zulassig.

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 0,70 m über OK STRASSENVERKEHRSFLÄCHE angelegt werden. VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS MIND. ZUR NORDLICHEN BAUGRENZE SOLL DAS GELÄNDE UM 50 CM AUFGEHÖHT WERDEN.

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 MIT MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN, DIE EINEN ABFLUSSBEIWERT VON MAX. 0,8 NACHWEISEN.
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), Weißdorn (Crataegus).
Massive Mauersockel bis 60 cm Höhe über Geländeniveau sind zulassig.
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).
EINE GRUNDWASSERABSENKUNG DARF NICHT ERFOLGEN DIE GEBÄUDE SIND SO AUSZUBILDEN, DASS ALLE BAUTEILE OBERHALB DES GRUNDWASSERS LIEGEN AUSNAHMEN FÜR GRUNDUNGSMASSNAHMEN (Z.B. FUNDAMENTE) KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE BEEINTRACHTIGUNG DES GRUNDWASSERS NICHT ZU ERWARTEN IST.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"VENNEBECK BORNHOLZWEG"

M 1:1.000

GEMARKUNG VENNEBECK
FLUR 4 TLW.

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1,2,3,4,6,8,9,10,11,12 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. 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. 418)
§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 17.10.1994 (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.58)