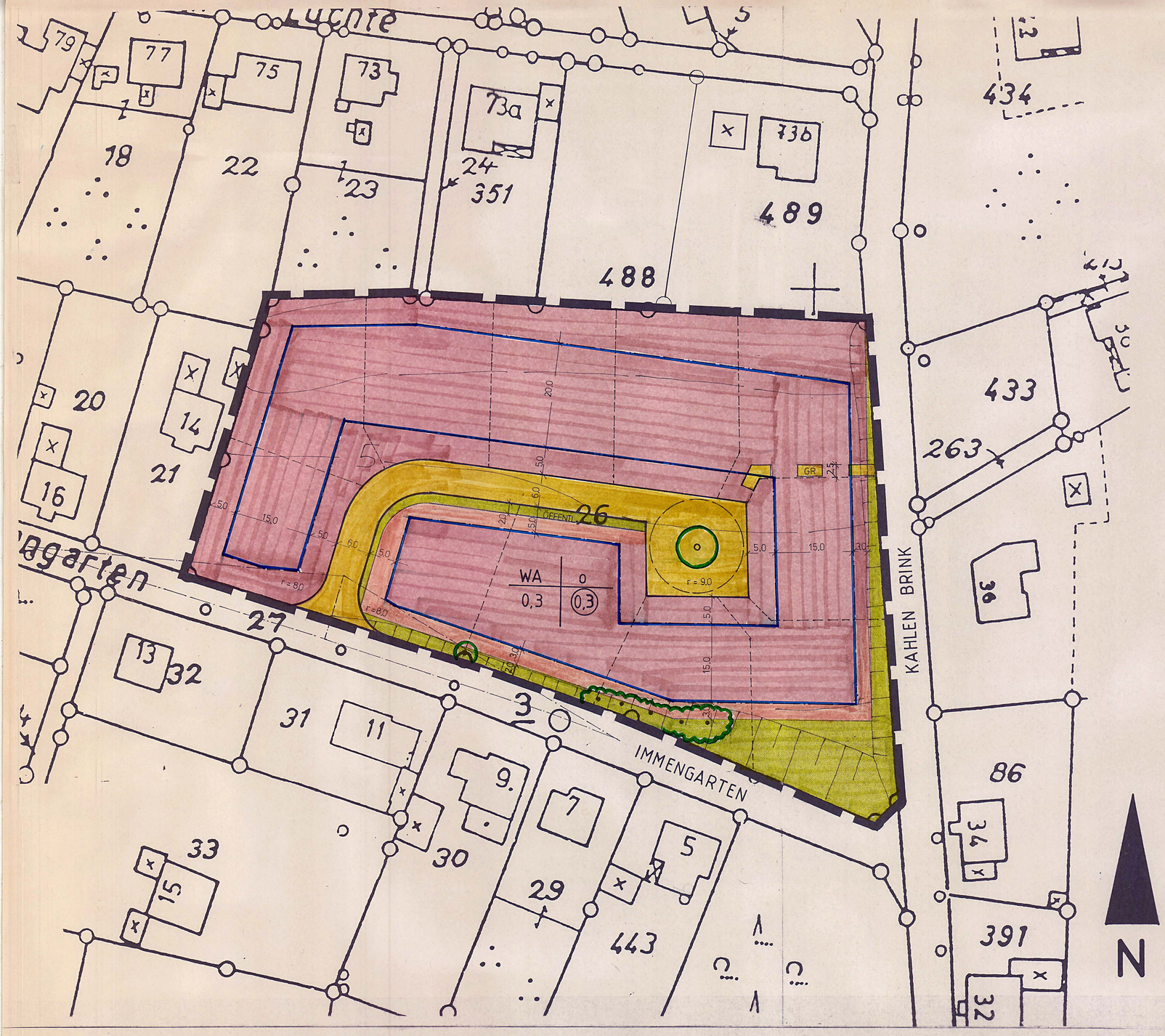


Textliche Festsetzungen

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 Dachgeschoß

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 35 Grad - 45 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
Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/Vormauersteine, bossierte Steine und ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen und Klinkersteinen sind nicht zulässig.

Traufhöhen
Die Traufhöhe darf talseits max. 5,50 m i.M. über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

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.
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 silvatrica), Weißdorn (Crataegus).
Massive Mauersockel bis 60 cm Höhe über Geländeniveau sind zulässig. Pro Grundstück ist ein Obstbaum und ein Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu pflegen und zu unterhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Baumarten 1. Ordnung:

Bergahorn	Acer pseudo-platanus	2 x v	150/200
Rotbuche	Fagus sylvatica		"
Traubeneiche	Quercus robur		"

Baumarten 2. Ordnung:

Feldahorn	Acer campestre	2 x v	125/150
Sandbirke	Betula verrucosa	2 x v	150/200
Eberesche	Sorbus aucuparia	2 x v	125/150
Silberweide	Salix alba		"

Straucharten:

Kornelkirsche	Cornus mas	2 x v	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea		"
Stechpalme	Ilex aquiffolium		60/80
Schlehe	Prunus spinosa	2 x v	60/100
Hundsrose	Rosa canina		"
Salweide	Salix caprea	2 x v	80/100
Purpurweide	Salix purpurea		"
Schneebeere	Symphoricarpos racemosus	2 x v	60/100
Hasel	Corylus avellana		"
Berberitze	Berberis vulgaris		"
Liguster	Ligustrum vulgare		"
Besenginster	Cytisus scoparius	9 cm	40/60

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN, PRIVAT
- BAUGRENZE
- 0 — OFFENE BAUWEISE
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- GR — GEHRECHT ZU GUNSTEN DER STADT PW
- ZU PFLANZENDER UND ZU ERHALTENDER BAUM

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW: WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA		0,3	0,3	35 - 45°

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 ENTDEKKUNGSSTÄTTE 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, DIENSTSTELLE PIL, TEL. 0521/56-5706, SO FRÜH WIE MÖGLICH, MINDESTENS 6 MONATE VOR BAUBEGINN, SCHRIFTLICH ANGEZEIGT WERDEN.

ERLÄUTERUNGEN

- 123 — HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- × — VORH WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORGESCHL.
- 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

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"VELTHEIM, AUF DER LÜCHTE, IMMENGARTEN"

M 1:500

GEMARKUNG VELTHEIM
FLUR 10 TLW.

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

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

MINDEN, DEN 4.5.95
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

MINDEN, DEN 4.5.95
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 29.8.1994 AUFGESTELLT WORDEN.

PORTA WESTFALICA, DEN 5.5.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 10.10.1994 BIS 11.11.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PORTA WESTFALICA, DEN 5.5.95
STADTDIREKTOR
1. V. Pohl

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 29.3.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PORTA WESTFALICA, DEN 5.5.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 15. MAI 95 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 31. MAI 95

Bezirksregierung 22

DETMOLD, 31. MAI 95
AZ 35.21.11 - 20/11.4
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 12 DES BAUGB ERFOLGTE AM 20.06.95
DER PLAN LIEGT AB 20.06.95 ÖFFENTLICH AUS.

PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN VOM
WIRD BESCHEINIGT.

PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR

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)