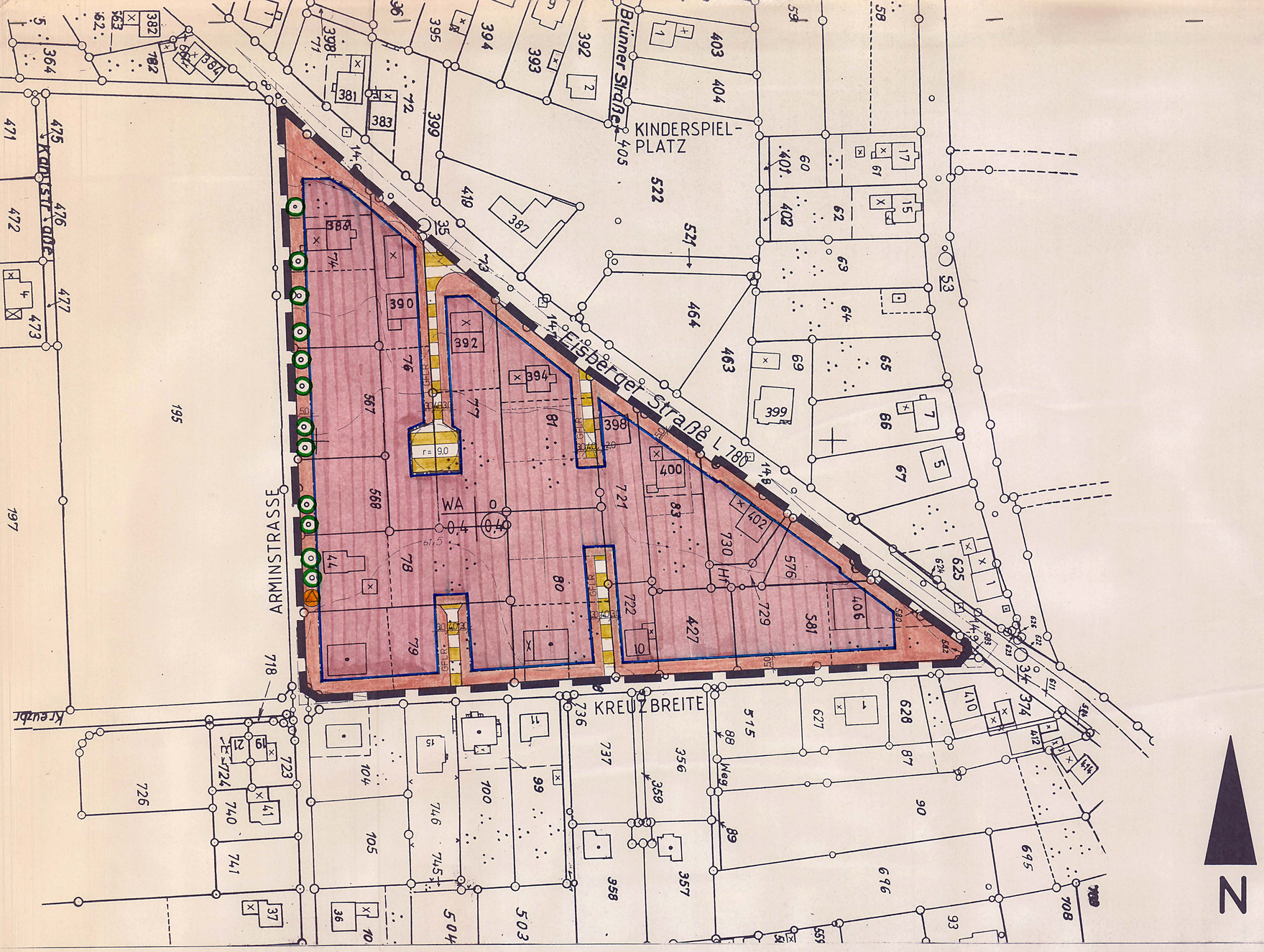


Textliche Festsetzungen

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 einschließlich 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 mindestens 15 Grad). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und 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 Steine 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 0,90 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. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Pro Grundstück ist ein Obstbaum und ein Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu pflegen und zu unterhalten.

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		"

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GFLR — GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE
- TRAFOSTATION (GRÖSSE CA. 3,2m x 4,5m)
- BAUGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZU PFLANZENDER BAUM

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW: WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	I	0,4	0,4	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 2 HANNOVER, POSTFACH 9012, 30016 HANNOVER, DIENSTSTELLE P1L4, TELEFON 0511/677-6954, MINDESTENS 9 MONATE VOR BAUBEGINN SCHRIFTLICH ANGEZEIGT WERDEN.
4. DIE ANBINDUNGEN DER PRIVATEN ERSCHLIESSUNGSWEGE AN DIE LANDESSTRASSE 780 ZUFAHRTSMÄSSIG, D.H. MIT ABGESENKTEM HOCHBORD SOWIE PFLASTERUNG IM GEHWEGBEREICH DURCHZUFÜHREN. DIE ENTSPRECHENDEN ARBEITEN SIND VOR BAUBEGINN MIT DER STRASSENMEISTEREI MINDEN ABZUSTIMMEN.

ERLÄUTERUNGEN

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

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

ÄNDERUNGEN

ANDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
STADT PORTA WESTFALICA
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"EISBERGEN, ARMINSTRASSE, L 780, KREUZBREITE"

M 1:1.000

GEMARKUNG EISBERGEN
FLUR 7 TLW.

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

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

MINDEN, DEN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

MINDEN, DEN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM
VON

STADTPLANUNGSAMT 61
PORTA WESTFALICA

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 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
i.V. Potz

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 27.3.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PORTA WESTFALICA, DEN 5.5.95
BÜRGERMEISTER

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

Bezirksregierung 22

DETMOLD, 31 MAI 95
AZ 35.02.11-60 8/E.2
DER REGIERUNGSPRASIDENT
Im Auftrag

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)