TEILBEBAUUNGSPL
"ÖSTLICH DES KIRC
1. ÄNDERUNG U. ERWE

Unter den Höfen

BEBAUUNG
"SCHULZE

1971 | II
0,3 | 0,5
o

WA | I
0.4 | 0.4
35-48° | o

25-35°

25-35°

LÄRMSCHUTZWALL 3,20 m ÜBER STRASSENOBERKANTE

K 21

Schule

Schule

ev. Kirche

651/33

808/33

1895

1896

2192

2182

2188

2187

2186

2235

2256

2260

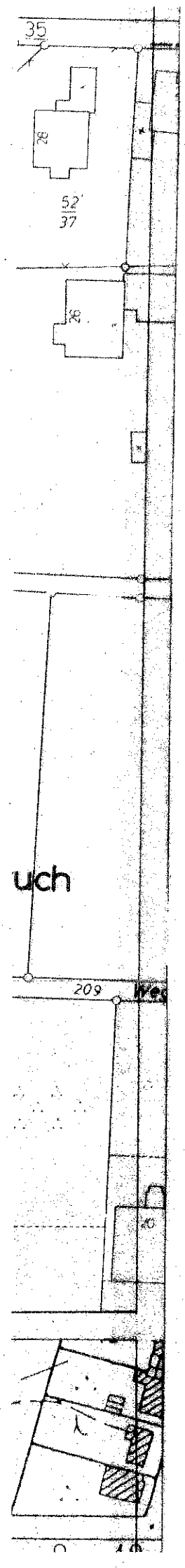
2261

1979

1970

34

Turnh



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.

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.

Grünflächen

20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Die festgesetzten privaten Grünflächen wowie die "anzupflanzenden Bäume" sind auf die 20 % anzurechnen.
"Anzupflanzende Bäume" sind mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen.
Folgende Arten sind möglich:
Hainbuche (Carpinus betulus), Crataegus in Arten, Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Haselnuß (Corylus abellana), Hundsrose (Rosa canina), Purpurweide (Salix purpurea), Hartriegel (Cornus sanguinea), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Wildapfel (Malus communis), Wildbirne (Pyrus communis).

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer
In den Wohngebieten sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 35 Grad - 48 Grad bzw. 25 - 35 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 oder dunklere 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

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 Einfriedlungen 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 Stammumgang von mind. 12 - 14 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauernd zu pflegen und zu unterhalten.
Folgende Arten sind möglich: (siehe unter Grünflächen)

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, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239 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 der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Bielefeld in 33594 Bielefeld, Dienststelle PIL 6, Tel.: 0521/567-5706 so früh wie möglich, mindestens 12 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN

NR. 8.1.