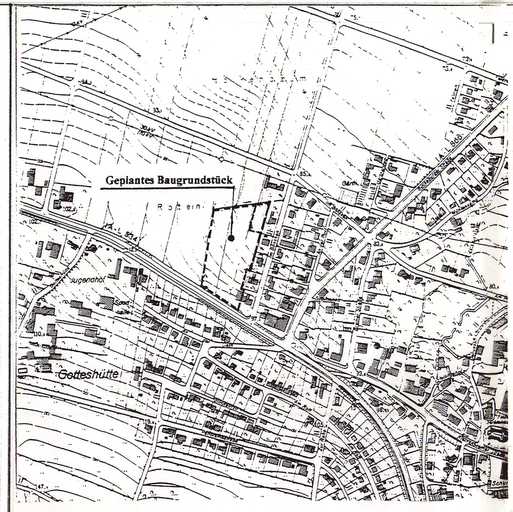




Textliche Festetzungen
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) Zulässig sind:
1 Wohngebäude;
2 Die vorwiegend 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) Bau NVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

A Bauflächen WA 1

In den Bauflächen WA 1 sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 30 - 50 Grad und Garagen mindestens 15 Grad Neigung). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 2.50 m vom Giebel entfernt sein. Als Dacheindeckung sind naturrote, ziegelrote Ziegel und Pfannen zugelassen (z.B. RAL 3001 - 3003)

B Bauflächen WA 2 und WA 3

In den Bauflächen WA 2 und WA 3 und auf der Parzelle 605 sind für gewerbliche Vorhaben Dachneigungen zwischen 15 und 30 Grad Dachneigung zulässig.

Außenhaut

Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/ Vormauersteine, bossierte Kunststeine 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 0.80 m nicht übersteigen. Über dem II. Geschoß ist kein Drempel mehr zulässig.

Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0.70 m über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundstücke tiefer als das angrenzende Verkehrsflächenniveau liegen.

Geschoßhöhen

Vollgeschoße bei Wohnhäusern mit einer Höhe von mehr als 3.00 m werden als zwei Vollgeschoße berechnet. Bei gewerblichen Einheiten werden Vollgeschoße mit mehr als 5.00 m im Mittel als 2 Vollgeschoße berechnet.

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 Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflußbeiwert als 0.8 haben, z.B. Betonverbundpflaster. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Ein friedungen 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 0.60 m Höhe über Geländeniveau sind zulässig. Pro Grundstück ist je angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 14/ 16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten 1. Ordnung:

Stieleiche	(Quercus robur)	2 x v	150/ 200
Vogelkirsche	(Prunus avium)		"
Esche	(Fraxinus excelsior)		"

B Baumarten 2. Ordnung:

Feldahorn	(Acer campestre)	2 x v	125/ 150
Hainbuche	(Carpinus betulus)		"
Eberesche	(Sorbus aucuparia)		"

C Straucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Weißdorn	(Crataegus monogyna)		"
Schlehe	(Prunus spinosa)		"
Hundsrose	(Rosa canina)		"
Hasel	(Corylus avellana)		"

D Baumarten in Verkehrsflächen:

H 14/ 16 StU

Winterlinde	(Tilia cordata)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Stieleiche	(Quercus robur)
Esche	Fraxinus excelsior)

In den zu renaturierenden Flächen sind folgende Arten der Bepflanzung möglich:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Faxinus excelsior)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Heckenkirsche	(Loncera ylosteum)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen	(Eunymus europaeus)
Weide	

Private Verkehrsflächen

Innerhalb der privaten Verkehrsflächen ist ein Hochstamm je angefangene 8 Stellplätze zu pflanzen. Befestigung der Fahrgassen mit Abflußbeiwert 0.8, Befestigung der Stellplätze wasserdurchlässig.

Bodendenkmäler

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 Denkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 5200250, Fax 0521/ 5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

FESTSETZUNGEN GEM 9(1) BAUGB UND 86 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ALLGE. WOHNGEBIET gem. §3 BAUNVO
- ST — STELLPLÄTZE gem. §12 BAUNVO
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)gem. §19 BAUNVO
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. §20(2) BAUNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE gem. §20(1) BAUNVO
- o — OFFENE BAUWEISE gem. §22(2) BAUNVO
- BAUGRENZE
- STASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES gem.§3(7)BauGB
- 32.0 — ABSTÄNDE,BREITEN IN .....m

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MAX. TRAUFHÖHE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE	MAX. LÄNGE DER BAUKÖRPER IN METERN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA1	II	0,4	0,6			SATTELDACH 30-50°
WA2	II	0,4	0,6			SATTELDACH 15-30°
WA3	I	0,4	0,4			SATTELDACH 15-30°

TRAUFPUNKT=DIFFERENZ ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DER AUSSENFLÄCHE VON DACHHAUT UND AUSSENWAND / DREMPEL
VG
OK.natürl. GELÄNDE
KG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ANPFLANZEN (siehe textl.FESTSETZUNG)

- FLÄCHE F. BACHRENATURIERUNG/PFLG.
- GRÜNFLÄCHE
- öffentl.VF — VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- private VF — VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT (S.TEXTL. FESTSETZUNG), AUFTEILUNG NACHRICHTLICH
- SCHALLSCHUTZWAND
- ABWASSERLEIT.
- FLÄCHE FÜR RECYCLINGCONTAIN.
- 2.5% — STRASSENNEIGUNG
- V — VORKLÄRUNGSABSETZGRUBE, bzw.ABSCHEIDER
- ANPFLANZUNG BAUM(SIEHE textl. FESTSETZUNGEN)
- DARSTELLUNG NUR NACHRICHTLICH

ERLÄUTERUNGEN

- R=12.0 — RADIEN
- SICHTDREIECK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- X — VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLUSSRICHTUNG
- 95 — HÖHENLINIE
- 471 — FLURSTÜCK

1. BESTANDTEILE DIESES VORHABENS-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN SIND:
1.1 DIESER V+EPLAN PLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2.BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN
2.1 BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Bürgerbeteiligung (gem. § 7 (3) BauGB-Maßnahmengesetz) aufgrund von Anregungen und Bedenken (siehe Einzelbeschlüsse des Rates vom 04.11.1996):
- Eintragung der Sichtdreiecke;
- Verlegung der Baugrenze auf den Flurstücken 605, 656 und 657;
- das Flurstück 655 ist aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden;
- zusätzlich textliche Festsetzung für die Begrünung der Bachrandflächen;
- Festsetzung eines Standortes für Recycling-Container

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
MINDEN Petershagen DEN 19.12.1996 ÖFFENTL.BEST.VER.ING.

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
MINDEN Petershagen DEN 19.12.1996 ÖFFENTL.BEST.VERM.ING.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM:
VON: K4 KUHLMANN PROJEKTPLANUNG GMBH
PANORAMASTR.43 32457 PORTA WESTFALICA TELE.05722-3068,FAX-27860

DIESER VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST GEMÄSS §7 Abs.3 MAßNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH DURCH BESCHLUSS DER STADT PORTA-WESTFALICA VOM 10.06.1996 AUFGESTELLT WORDEN
PORTA WESTFALICA DEN 14.12.1996 BÜRGERMEISTER

DIESER VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. §7 Abs.3 MAßNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM: 08.07 BIS 16.08.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
PORTA WESTFALICA DEN 05.03.1997 STADTDIREKTOR

DIESER VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST ENTSPRECHEND §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM: 04.11.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
PORTA WESTFALICA DEN 14.12.1996 BÜRGERMEISTER

DIESER VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST ENTSPRECHEND §11 DES BAUGESETZBUCHES AM: 11. MRZ. 97
ANGEZEIGT WORDEN 11. MRZ. 97
SIEHE VERFÜGUNG der Bezirksregierung Detmold
VOM: 11. MRZ. 97 AZ.: 35.2-6081.K.4
Im Auftrag Wälnij

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ENTSPRECHEND §12 DES BAUGESETZBUCHES ERFOLGTE AM:
DER PLAN LIEGT AB DEM:
ÖFFENTLICH AUS
PORTA WESTFALICA DEN STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN ~~VOM~~ WIRD BESCHEINIGT
DIE ÄNDERUNGEN SIND BERÜCKSICHTIGT WORDEN (S.OBEN)
PORTA WESTFALICA DEN 01.05.1997 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 (BGBLI S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBLI S. 1093);
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.96 (GV NW S.475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989;
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBLI S. 127);
§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN (BAUO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218);
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBLI I 1991 S. 58)

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA-WESTFALICA

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

''IM HÖLTGEBAUM''

M=1:500

GEMARKUNG KLEINENBREMEN
FLUR 2

ARCHITEKT A 23233

K4 Kuhlmann Projektplanung GmbH
Panoramastr. 43
32457 Porta Westfalica
Tel. 05722 - 3068, Fax - 27860