WA	I
0,3	max. 2 WE
o	ED
TH max. 4,50 m	FH max. 9,50 m

WA	I
0,3	max. 2 WE
o	ED
TH max. 4,50 m	FH max. 9,50 m

WA	I
0,3	max. 2 WE
o	ED
TH max. 4,50 m	FH max. 9,50 m

Bruchfeld

Drostenfeld

PLANSTRASSE

privat

Habichthorst

Spielanlagen

Ø 16

263 271 210 211 108 104 273 267 182 252 251 183 270 71 256 9 21 209

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nrn. 1-5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze und Garagen - Vorgärten
(gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten); hier sind nur Stellplätze und/oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und Carports in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung darf bei Einfamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden.

0,3 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 (1) BauNVO)

I — **Zahl der Vollgeschosse** - Höchstmaß (gemäß § 16 BauNVO)

TH max. 4,50 m — **maximale Traufhöhe als Höchstmaß** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachhaut)

FH max. 9,50 m — **maximale Firsthöhe als Höchstmaß** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bezugspunkt Gebäudehöhen (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)
Alle Höhen beziehen sich auf die Oberkante der Mitte der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsanlage.

Sockelhöhe
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens. Als Sockelhöhe sind maximal 0,50 m zulässig.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,

o — **Offene Bauweise** (gemäß § 22 (2) BauNVO und § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ED — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Baugrenze (gemäß § 23 (3) BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Terrassen etc. kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise ...
zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

privat

Privatstraße (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

F

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentlicher Fußweg (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

W

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentlicher Wohnweg (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

P

Parkfläche (beispielhaft)

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (gemäß § 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gemäß § 9 (7) BauGB)

Grünordnerische Textliche Festsetzungen

(gemäß §§1a und 9 (1a) BauGB)

1. Für die im Folgenden näher beschriebenen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

2. Sämtliche textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude abzuschließen.

3. Die weiteren textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Bau der Erschließungsanlagen zu erstellen und spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1. November bis 15. April) abzuschließen.

4. Pro Grundstück sind je 200 m² Grundstücksfläche 1 Baum aus der folgenden Liste oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm und 5 heimische Sträucher (Höhe: mind. 60-100 cm) aus der folgenden Liste zu pflanzen. Davon ist ein Baum im Vorgarten zu pflanzen.

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Holz-Birne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphillos	Sommerlinde

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide

5. Innerhalb der Planstraße und der Straße „Bruchfeld" sind unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten und der erforderlichen Stellplätze hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Pflanzfläche der Straßenbäume soll eine Mindestgröße von 4 m² haben. Die Baumscheibe ist mit Sträuchern bzw. Bodendeckern gemäß der unten aufgeführten Pflanzenliste zu bepflanzen. Innerhalb der Planstraße sind 10 Hainbuchen *Carpinus betulus* anzupflanzen, an der Straße „Bruchfeld" sind 7 Vogelbeeren *Sorbus aucuparia* anzupflanzen. Im Bereich von Versorgungsleitungen ist Wurzelschutzfolie zu verwenden.

Sträucher

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Buddleja alternifolia	Sommerflieder
Buddleja davidii	Sommerflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Kerria japonica	Kerrie
Lonicera Xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Rosa spec.	Wildrosen in Arten

Staudensorten

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Carex sylvatica	Waldsegge
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorhizum	Storchschnabel
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Luzula sylvatica	Wald-Hainsimse
Pachysandra terminalis	Dickanthere
Vinca major, V. minor	Immergrün
Waldsteinia ternata	Waldsteinie

Bodendecker

Chaenomeles spec.	Scheinquitte in Arten/Sorten
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Potantilla spec.	Fünffingerstrauch in Arten/Sorten
Rosa spec.	Rosen in Arten/Sorten
Spiraea spec.	Spierstrauch

Rosensorten

Rosa „Dagmar Hastrup"	Rosa „Swany"
Rosa „Moje Hammarberg"	Rosa „Mirato"
Rosa „ IGA 83 München"	Rosa „Fiona"
Rosa „Pink Meidiland"	Rosa „Bonica"
Rosa „Yellow Fleurette"	
Rosa „White Hedge"	

6. Entlang der Privatstraße „Drostenfeld" ist, sofern nicht eine abschnittsweise Beseitigung für die Anlage von Grundstückszufahrten erforderlich wird, die vorhandene Hecke zu erhalten und im südlichen Teilabschnitt durch die Anpflanzung von Hainbuchen *Carpinus betulus* (Heckenpflanzen) zu ergänzen. Im Straßenraum sind zusätzlich mindestens 11 Vogelbeeren *Sorbus aucuparia* als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen. Im Bereich von Versorgungsleitungen ist Wurzelschutzfolie zu verwenden.

7. Innerhalb des öffentlichen Fußweges, der die Planstraße mit der Straße „Bruchfeld" verbindet, sind 2 hochstämmige Spitzahorn *Acer platanoides* „Royal Red" mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen (ein Baum auf halber Länge des Weges, ein Baum direkt am Kreuzungspunkt „Bruchfeld"/öffentlicher Fußweg).

8. Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten, Stellplätzen und Wegen auf den Privatgrundstücken ist auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Es ist ein fugenreiches Pflaster zu verwenden wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen wie z.B. Schotterrasen, Kies u.a..

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 86 (4) BauO NW

§ 1 Geltungsbereich

der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „DROSTENFELD".

§ 2 Vorgärten

Als Vorgärten gelten alle Flächen, die als Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten dürfen offene Kleingaragen (sog. Carports) keine geschlossenen Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen.

§ 3 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und –farbe

Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 48°. Garagenanlagen und sonstige Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Zulässig sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen „rot" und „rotbraun", die sich an die nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR anlehnen. Ziegel mit glasierten Oberflächen sind nicht zulässig.

RAL 2001	(rotorange)	RAL 3011	(braunrot)
RAL 2002	(blutorange)	RAL 3013	(tomatenrot)
RAL 3000	(feuerrot)	RAL 3016	(korallenrot)
RAL 3002	(karminrot)		

Begrünte Dächer sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig. Gauben sind bis ½ der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, sie müssen jedoch 2,50 m Abstand zu den Giebelseiten halten.

§ 4 Fassadenmaterial

Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:

- Verblendmauerwerk im Farbton „rot" und „rotbraun" in Anlehnung an die in § 3 aufgeführten Farbmuster und im Farbton „weiß" oder
- Putz mit Anstrich im Farbton „weiß" in Anlehnung an die nachstehend aufgeführten Farbmuster mit der Bezeichnung „...weiß" oder
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in heller Farbgebung in Anlehnung an die nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR oder
- Glas als Außenwandabschluß für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Eingefärbte oder verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

RAL 1001	(beige)	RAL 7047	(telegrau)
RAL 1002	(sandgelb)	RAL 9001	(cremeweiß)
RAL 1013	(perlweiß)	RAL 9002	(grauweiß)
RAL 1014	(elfenbein)	RAL 9003	(signalweiß)
RAL 1015	(hellelfenbein)	RAL 9010	(reinweiß)
RAL 7032	(kieselgrau)	RAL 9016	(verkehrsweiß)
RAL 7035	(lichtgrau)	RAL 9018	(papyrusweiß)
RAL 7038	(achatgrau)		

Für Einzelelemente wie z. B. Tür- und Fensterelemente, Blenden, Läden, Stützen o.ä. sind neben den o.g. Farbtönen auch andere Farbtöne zulässig.

§ 5 **Einfriedungen**

Grundstückseinfriedungen sind entweder aus dem gleichen Material, wie die auf dem jeweiligen Grundstück errichteten Gebäude oder aus Naturstein, Holz, lebenden Laubhecken oder als Kombination aus den vorgenannten Elementen zulässig. Drahtzäune sind ebenfalls zulässig. Mauern sind nur an der Grundstücksseite zulässig, die an die Straßenverkehrsfläche angrenzt. Zäune haben Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere von mindestens 10 cm Durchmesser aufzuweisen. Die Höhe der Einfriedungen an der Grundstücksseite, die an die Straßenverkehrsfläche angrenzen, ist auf maximal 0,80 m beschränkt.

§ 6 **Werbeanlagen**

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 86 (1) BauO NW nur an der Stätte der Leistung und dort an den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften sowie Einzelschildern darf eine Länge von 1,50 m und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.

Bestand, nachrichtliche Angaben

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossillien etc. entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Minden (Untere Denkmalbehörde, Tel.: 89636) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, 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 bei der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.

