Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Sondermann Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Minden, den 21.02.2000
öffentlich best. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Sondermann Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Minden, den 21.02.2000
öffentlich best. Verm. Ing.

Der Plan ist entworfen und angefertigt am:
von:

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 12 Baugesetzbuch durch Beschluß der Stadt Porta Westfalica vom 31.05.1999 aufgestellt worden.

Porta Westfalica, den 05.04.2000
Stadtdirektor

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.10. bis 12.11.1999 öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 06.04.00
Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist entsprechend § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Porta Westfalica am 29.02.2000 als Satzung beschlossen worden.

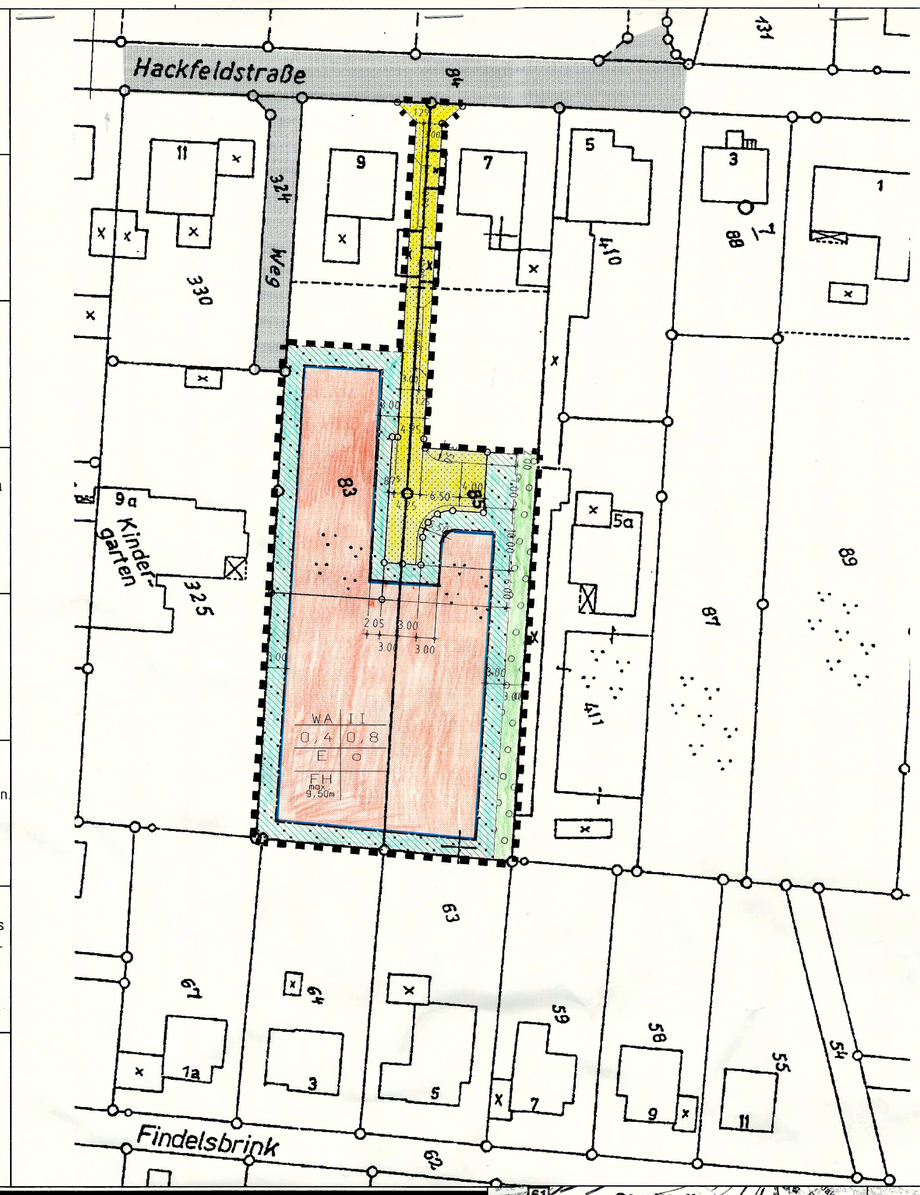
Porta Westfalica, den 06.04.2000
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens entsprechend § 12 des Baugesetzbuches erfolgte am 24.03.2000. Der Plan liegt ab dem 24.03.2000 öffentlich aus.

Porta Westfalica, den
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom _____ wird bescheinigt.

Porta Westfalica, den 06.04.2000
Bürgermeister



TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem.§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

Ausnahmen gem.§4 (3) Nr. 1-5 sind gem. § 1(6) BauNVO nicht zulässig.

Bauweise gem. 22 BauNVO

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, aufgrund der umgebenden Bebauung sind Gebäudelängen über 25 m nicht zulässig.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer
In den mit WA bezeichneten Bauflächen sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer zwischen 30° und 48° allgemein zulässig. Garagen und Nebengebäude können auch mit flacheren Neigungen bis 15°oder mit begrünten Flachdächern zugelassen werden.
Sonnenkollektoren sind zugelassen.
Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel, etc.) und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Länge der betreffenden Hausseite nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m zur seitlichen Anschlußwand Abstand halten. Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinpfannen in den Farben "rot", "rotbraun", zugelassen, die sich an das nachstehend genannte Farbmuster gem. Farbregister RAL 840 HR anlehnen:
RAL 2001 (rotorange) RAL 3002 (karminrot)
RAL 3016 (korallenrot) RAL 2002 (blutorange) RAL 3011 (braunrot)
RAL 3000 (feuerrot) RAL 3013 (tomatenrot)
Für kleinere Dachflächen sind ausnahmsweise Glas (Wintergarten) oder Metalleindeckungen zulässig.

Gestaltung der Außenhaut

Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, weiß oder rot bis rotbraun, sowie Putz, weiß oder pastellfarbig hell gestrichen oder Holzverschalungen. Für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen sind auch Metall-Glaskonstruktionen und Holz zulässig.
Nicht zulässig sind ortsuntypische Verkleidungen aus Bitumen oder Kunststoff.

Gebäudehöhen

In mit WA bezeichneten Bauflächen dürfen Gebäude eine Gesamthöhe von 10.00 m gemessen ab Bezugshöhe nicht überschreiten.

Bezugshöhe

Die Bezugshöhe für Gebäude wird gemessen, am Schnittpunkt zwischen der Gebäudeaußenflucht (Hausgrund) und der Sparrenoberkante vom bestehenden Gelände aus. Das bestehende Gelände entlang der Gebäudeseiten ist durch Schnitte und Ansichten nachzuweisen.
Geländeveränderungen zur Erhöhung des Gebäudes sind unzulässig.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.
Grundstückseinfriedungen sind nur in Form von lebenden Hecken zulässig.
Für Hecken sind folgende Arten möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Rotbuche (Fagus silvatica)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme und damit zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft ist das Gebiet zur Ostseite mit einem 3-reihigen Gehölzstreifen mit den in der Anlage angegebenen Baum- und Straucharten zu begrünen.

Pro Grundstück ist je angefangene 250m Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:
Baumarten I. Ordnung
Rotbuche (Fagus sivatica)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Baumarten II. Ordnung
Feldahorn (Acer compestre)
Hainebuche (Carpius betulus)
Eberesche (sorbus aucuparis)
Mehlbeere (Sorbus aria)

Sträucharten
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus momogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Hasel (Corylus avellana)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Vorgarten

Vorgarten sind Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen. Hier sind nur Stellplätze oder Carports einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6.00 m betragt und Carports in einem Mindestabstand von 1.50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Regelung dart je Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Pro Wohneinheit ist die Schaffung von 1,5 Stellplatz nachzuweisen. Aus ökologischen Gründen ist die Versiegelung der Bodenoberflächen von PKW-Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Es ist ein fugenreiches Pflaster wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o.ä. bzw. andere

wasserdurchlässige Befestigungen wie z.B. Schotterrasen, Kies u.a. zu verwenden.

HINWEISE

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Tonscherben, Bauspuren, Mauerreste, Metallfunde, Veränderungen oder

Verfarbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.
Die Entdeckung ist der Stadt Porta Westfalica Tel.: 0571/791-0 oder dem Westfalischen Museum Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Ent--deckungststelle mind. 3 Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Die Tiefbauarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Werden bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfarbungen vorgefunden, muß die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort eingestellt und der Staatlich Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold benachrichtigt werden.

Gemäß CO2 - Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen die Baukörper so ausgerichtet sein, daß eine aktive und passive Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht wird.

Rechtsgrundlagen

§§ 1,2,3,4,8,9,10,11,12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

§4 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1986 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1998;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)

§86 der Bauordnung für das Land NRW (BauONW) vom 7.März 1995 (GV NW S. 218, BER. S. 982/SGV NW 232)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

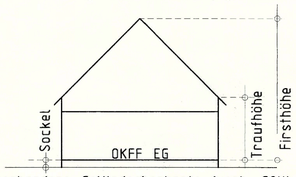
Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. §9(1) BauGB und §86 BauO NW

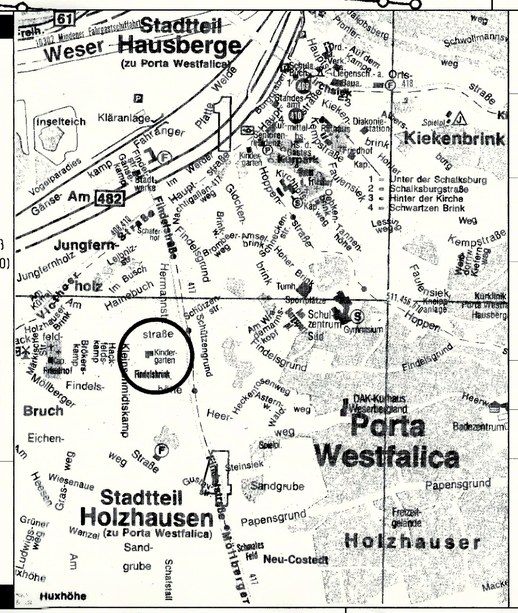
E	Einzelhäuser
II	Zahl der Vollgeschosse gem. §20(1) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl gem. §20 (2) BauNVO
o	offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO
	allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie/ Flurstücksbegrenze(n)
	BAUGRENZE
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BAuGB
	Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Erläuterungen

83 Flurstücksbezeichnungen
9 Hausnummern
Verkehrsfläche
+5.00+ Maße (Abstände, etc.)
FH max. 9,50m maximale Firsthöhe als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)



Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Dieser Plan incl. seiner textlichen Festsetzungen
- Die Begründung (dem Plan beigefügt)



KREIS MINDEN - LÜBBECKE
STADT PORTA WESTFALICA

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 18
"HACKFELDSTRASSE - Am Kindergarten"

Porta Westfalica Gemarkung Hausberge
Flur 07, Flurstück(e) 83, 85

Vorhabenträger: Uwe Hartwig
Oberes Rahlbruch 3
32457 Porta Westfalica

PLAN-PROJEKT
Dipl. Ing. Jörg Hohmeier
Hauptstr. 32
32689 Kalletal

Projektnummer: 1999001003

Datum: 20.02.00 Maßstab: 1:500 Format: DIN A 1

Plan: 1 Index: C

1. Entwurf für B-Plan