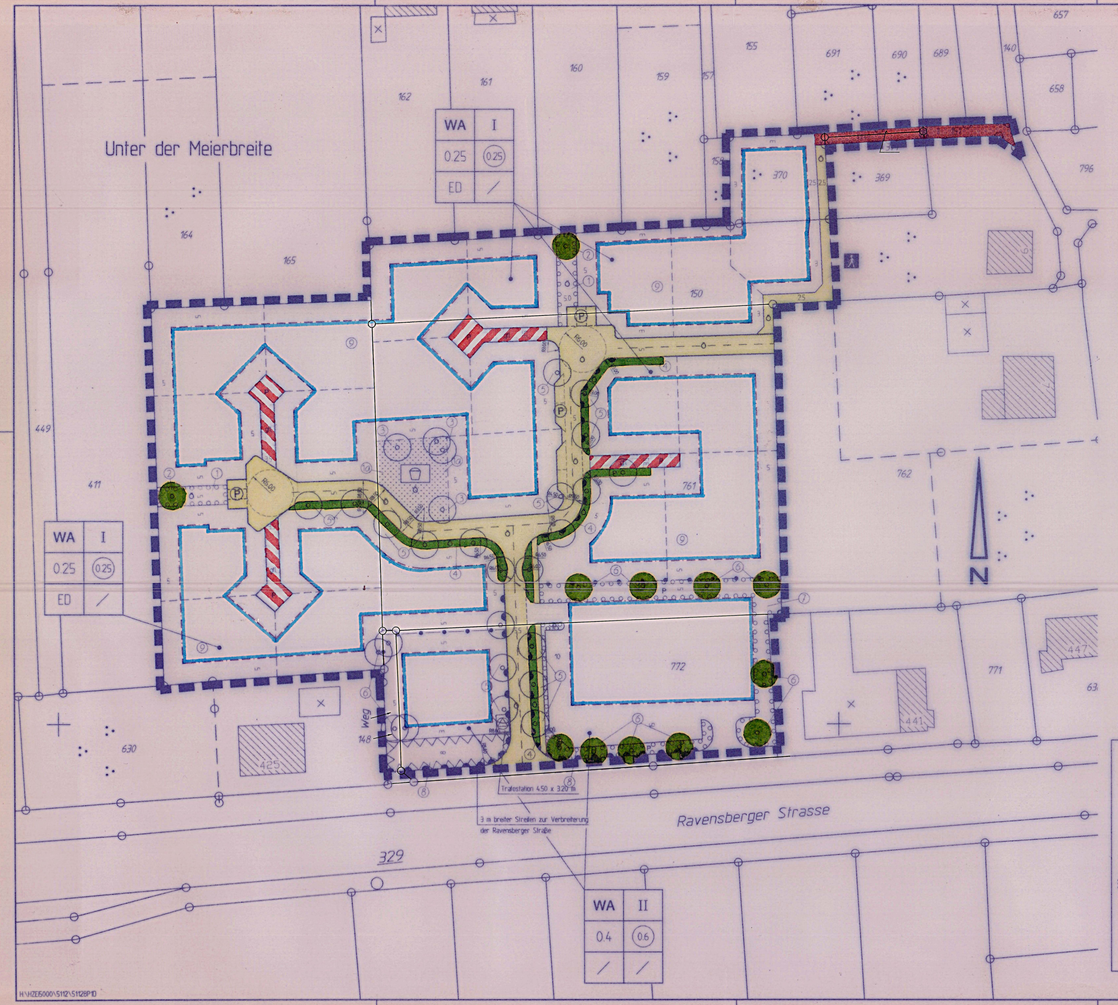


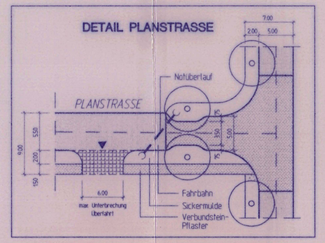
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — allgemeines Wohngebiet, ausgenommen BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1-5
- Spielplatz
- 0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze)
- O — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anginerger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- öffentliche Parkfläche
- Fußweg - Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 370 Gehweg für die Allgemeinheit Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Bauverbotszone gemäß §24 FS StrGl
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzung von Straßenbegleitgrün Bäume in Sickermulden
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Ö — öffentliche Flächen
- P — private Flächen
- Fußgängerbereich öffentlich

HINWEISE- OHNE NORMCHARAKTER

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffälige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist nach Maßgabe der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG NW - vom 11.03.1980 die untere Denkmalschutzbehörde Porta Westfalica zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen.

DETAIL PLANSTRASSE





Übersichtsplan M.1:10000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – Textteil (Teil B)

Für die ausgewiesenen Wohngebiete wird folgendes festgesetzt:
Nebenanlagen i.S. von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Dieses gilt nicht für die notwendigen Garagen und Pkw - Stellplätze und deren Zufahrten

1. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerflächen zu nutzen.

2. Es ist pro 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum Hochstamm 2xv. mind. 12-14 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Herbei sind die nach § 9 (1) 25 BauGB festgesetzten Bäume nicht anrechenbar.

3. Als Einfriedigung für Grundstücke sind feste Zäune und Mauern bis zu einer Höhe von 0,80m über Gehwegnähe zugelassen. Maschendrahtzäune sind zu öffentl. Verkehrsflächen ausgeschlossen.

4. Als Einfriedigung für Grundstücke sind standortgerechte geschnittene oder freiwachsende Laubholzhecken in nicht begrenzter Höhe zugelassen.

5. Für die Bepflanzung der privaten Grundstücke sind überwiegend einheimische standortgerechte Laubgehölze zu wählen.

6. Die Pkw - Stellplätze und Zu- und Abfahrten von Pkw - Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Abflußbeiwert < 0,8. Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden. Überschußwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln.

7. Als Dächer sind nur geneigte Dächer zulässig.

8. Für die "Allgemeinen Wohngebiete - WA" wird eine Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 45° festgesetzt. Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Dachneigung als 35° haben. Diese Festsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports. Hier sind geneigte Dächer +/- 15° zulässig. Im Bereich WA II Hier sind Dächer mit einer Neigung von 15° zulässig.

9. Die zulässige Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwände von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dach und darf 0,90m nicht überschreiten. Über dem 1. Obergeschoß ist kein Drempel mehr zulässig.

10. Zur Ausführung der Dacheindeckungen wird festgesetzt, daß die nach Ziffer 7 der "Gestalterischen Festsetzungen - (Teil B)" bestimmten geneigte Dachflächen mit Dachpfannen der Farbtöne RAL zB. 3001 - 3003 einzudecken sind. Dieses gilt nicht für die ausnahmsweise zugelassenen begrünten Dächer.

11. Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe dürfen 1/2 der betreffenden Hausseite nicht überschreiten und müssen mind. 2,50m von der Giebelwand entfernt sein.

LEGENDE

- Nr. (1) — 3-reihiger Pflanzstreifen mit Saum- und Kernzone Pflanzgraben 1 Strauch je m²

Saumzone:

Hundsrose	Rosa canina
Schlehdorn	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Waldmeister	Lonicera caprifolium
Brombeere	Rubus fructicosa
Hartriegel	Cornus sanguinea
	alle 2 x v.

Kernzone:

Haselnuß	Corylus avellana
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Holunder	Sambucus nigra
	alle 2 x v.

- Nr. (1a) — wie Nr. 1, jedoch zweireihige Bepflanzung
- Nr. (2) — 2 Stck. Stieleiche — Quercus robur
- Nr. (3) — 4 Stck. Bäume am Spielplatz, 3 x v.mB. 14-16 an STU winterlinde "Tilia cordata"
- Nr. (4) — Rasenschlemulde mit Rasensaat Landschafsrasen Standort mit Kräutern RSM 7.12 alternativ niedrige Strauchbepflanzung
- Nr. (5) — Straßenbäume in den Sickermulden 15 Stck. Hainbuche "carpinus betulus" Hochstamm 3 x v.mB. 16-18 cm STU alternativ: Ahorn: "Acer campestre"
- Nr. (6) — 10 Stck. Straßenbäume für den Eingang des Marktes, privates Grün Baume 2-rer Ordnung Ebereschen "Sorbus aricupraria" Hasher 2 x v.mB. 200-250 cm Höhe
- Nr. (7) — Strauchbepflanzung Pflanzung in 3-Ser Gruppen im Abstand von 2-5 m

Haselnuß	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea

- Nr. (8) — Unterpflanzung Bäume am Parkplatz

Johannesbeere	Ribes rigrum
Bulgshannebeere	Ribes sanguineum
Apfelrose	Rosa rugosa
Fingerkraut	Potentilla fructicosa
Besengeniste	Cytisus scoparius

- Nr. (9) — Anlage von Hausgärten gemäß Textteil (Teil B) Bd Nr. 2 je 250 m² Grundstücksfläche 1 Hochstamm 2 x v.mB. 12-14 cm STU Höhe 200-250 cm

geeignete Bäume

Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeine Mauberee	Sorbus aria
Faulbaum	Rhamnus frangula

geeignete Sträucher:

Haselnuß	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Brombeere	Rubus fructicosus
Heckenrose	Crataegus oxyacantha
wolliger Schneeball	Viburnuum lantana

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Porta Westfalica über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Meierbreite" in Eisbergen.

Aufgrund des §7 des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl I S. 622), sowie nach §86 (4) der Bauordnung NRW wird nach Beschlußfassung durch den Rat der Stadt Porta Westfalica und nach der Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Meierbreite", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

PLANUNTERLAGE

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt endeutig ist.

Minden
14.7.1997
(Ort, Datum, Siegeldruck) (Öffentlich bestellter Vermessen)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 4.8.97 bis 9.9.97 in den Diensträumen der Stadt Porta Westfalica, Rathaus Zi-Nr. Planungsamt nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Im Zuge des Öffentlichkeitsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

10.10.97
PORTA WESTFALICA
(Ort, Datum, Siegeldruck) Der Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.6.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 23.6.97 von dem Rat der Stadt Porta Westfalica als Satzung beschlossen.

8.7.97
PORTA WESTFALICA
(Ort, Datum, Siegeldruck) Der Bürgermeister

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gem. § 7 Abs. 2 des Ges. vom 22.07.1997 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 15.08.1997. Die formelle Rechtmäßigkeit Az.: 35.21.12-608/5.4. wird bestätigt.
Detmold, den 15.08.1997
Bezirksregierung Detmold
Im auftrag

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegeldruck) Der Stadtdirektor

STADT PORTA WESTFALICA

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUGEBIET "MEIERBREITE" OT EISBERGEN

M. 1 : 500

FÜR DEN PLANENTWURF

Der Entwurf des VE-Planes wurde ausgearbeitet von:

IB INNOVATIVES ERSCHLIESSEN & BAUEN GmbH
Hochstenbecker Weg 2
32385 Hüllhorst
Tel. 05105 / 800-200
Fax. 05105 / 800-297

H:\VE\5000\5172\5172PLO