RAVENSBERGER STRASSE

GRÜNFLÄCHE 3

GRÜNFLÄCHE 4

GRÜNFLÄCHE 2

GRÜNFLÄCHE 1

GRÜNFLÄCHE 5

VORHANDENE ZUFAHRT

ARKSTRASSE

MI_1	
0,6	0,6
SD	

MI_2	
0,6	0,6
SD	

1.5 2.5 15.00 2.0

1.5 2.5 5.0

1.0

6.50

2.8 4.8

7.6

252

253

254

255

176

55

242

243

244

KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 22 "ERWEITERUNGSFLÄCHEN FÜR EINEN BESTEHENDEN BAUSTOFFHANDEL" PORTA WESTFALICA / VELTHEIM

M 1 : 500

GEMARKUNG	VELTHEIM
FLUR	13
FLURSTÜCKE	253 , 254

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/8290070
FAX.: 0571/8290080
IN

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN :

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN GEM.§ 6 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE ZUWEGUNG GEM.§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB

GRÜNFLÄCHEN 1–5 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PFLANZSCHEMEN)

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM § 19 BAUNVO

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM.§ 20(2) BAUNVO

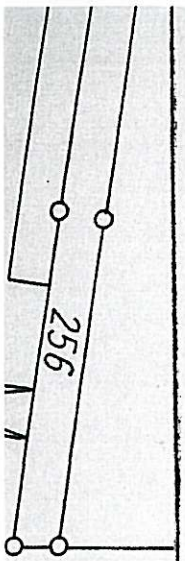
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM.§ 20(1) BAUNVO

32.0 ABSTÄNDE, BREITEN IN .....M

ANPFLANZUNG BAUM

ERHALTUNG BAUM

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW



BAUGESTALTUNG NACH BAUONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
MI_2		0,6	(0.6)	DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE 15–30°

ERLÄUTERUNGEN

176 HAUSNUMMER

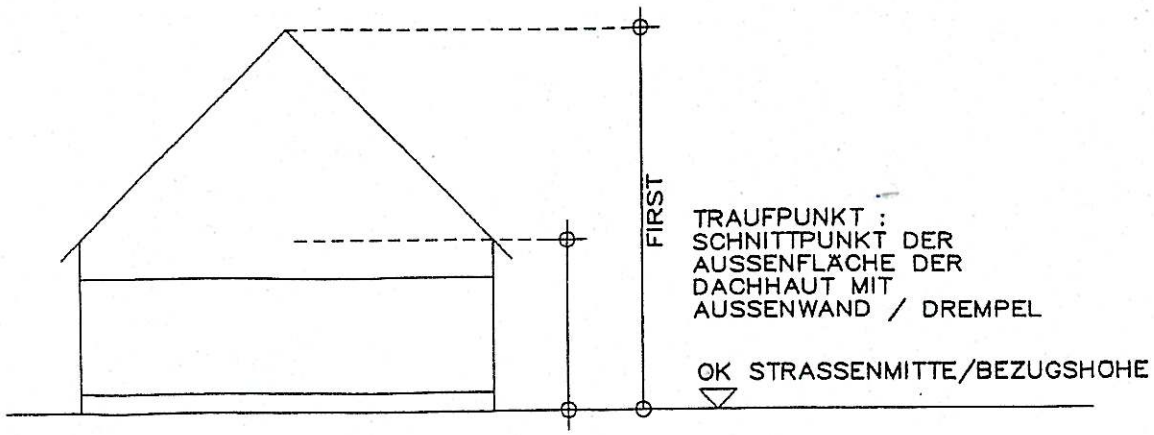
253 FLURSTÜCK

FLURSTÜCKSGRENZE

SICHTDREIECK

GESTRICHELTE LINIEN :
DARSTELLUNG BEISPIELHAFT

.UMEN.



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Mischgebiet (MI) § 6 Bau NVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Gartenbaubetriebe

Die Ausnahmen nach § 6 (3) Bau NVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

(3) Das Mischgebiet wird als Erweiterungsbereich des bestehenden Baustoffhandels in zwei Teilflächen unterschieden.

Der Bereich MI 1 ist Ausstellungsflächen mit Kundenzugang für Gartenbedarf und -ausstattung vorbehalten. Lagerung von Baustoffen und –materialien ist nicht zulässig.

Im Bereich MI 2 sind Ausstellungs- und Lagerflächen wie zuvor beschrieben zulässig.

Festsetzungen nach der Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

In der Bauflächen MI sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 15 - 30° Grad, Garagen und Nebengebäude mindestens 15 Grad Neigung). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und -einschnitte müssen mindestens 2.50 m vom Giebel entfernt sein.
Als Dacheindeckung sind unglasierte rote, rotbraune und dunkelgraue Ziegel bzw. Pfannen oder Dachplatten zugelassen, die sich an nachstehend aufgeführte 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)	RAL 7016 (anthrazitgrau)	

Andersfarbige Dacheindeckungen für das Hauptgebäude sind nicht zulässig; für untergeordnete Bauteile sind als Bedachung auch Zink- oder Kupferblech zulässig.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf, gemessen ab Bezugshöhe, maximal 10,00 m betragen.

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist Oberkante Strassenmitte der angrenzenden „Ravensberger Straße".

Außenhaut

...mauersteine, bossierte Kunststeine und

Die Gebäudehöhe darf, gemessen ab Bezugshöhe, maximal [illegible]

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist Oberkante Strassenmitte der angrenzenden „Ravensberger Straße".

Außenhaut

Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/ Vormauersteine, bossierte Kunststeine und ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen und Klinkersteinen sind nicht zulässig.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Maßnahme 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.

Massive Mauersockel bis 0.60 m Höhe über Geländeniveau sind zulässig. Pro Grundstück ist je angefangene 400 qm der privaten Baufläche mindestens ein Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 14/ 16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

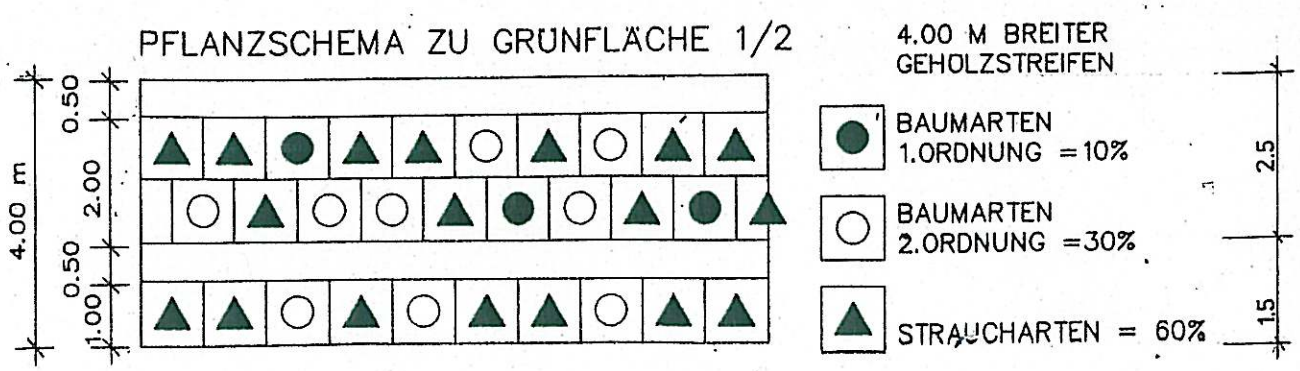
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Private Grünflächen

Grünfläche 1

Die im Plan bezeichneten Bestandsbäume sind zu erhalten. Aufschüttungen in diesem Bereich sind unzulässig. Die Fläche ist mit Grünfläche 2 als 4,00 m breiter min. 3-reihiger Pflanzstreifen gem. Pflanzschema auszuführen.

Grünfläche 2

Aufschüttungen in diesem Bereich sind zulässig. Die Fläche ist mit Grünfläche 1 als 4,00 m breiter min. 3-reihiger Pflanzstreifen bzw. gem. Pflanzschema auszuführen.

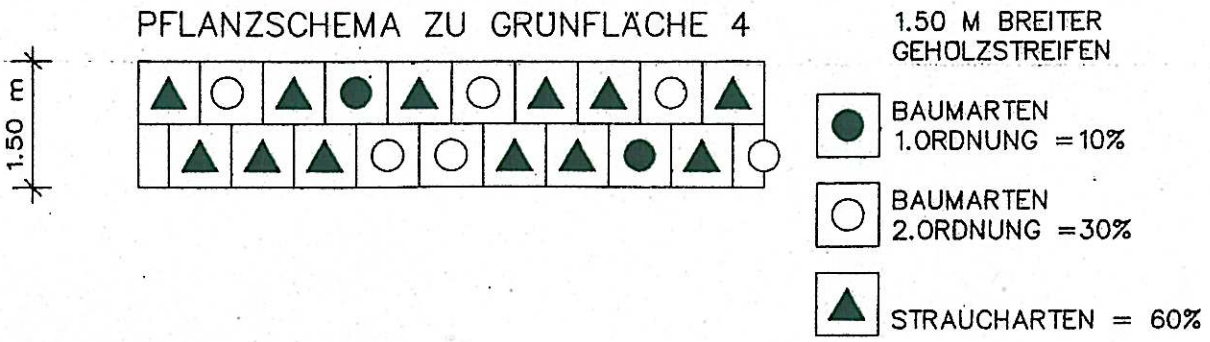


Grünflache 3

Die in diesem Bereich vorhandenen Hochstämme zu erhalten. Sie sind vor der Aufschüttung des Geländes zu entnehmen und nach dessen Fertigstellung neu anzupflanzen.
Die Fläche ist mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Sträuchern zu bepflanzen.
Die bestehende Heckenpflanzung ist vor der Aufschüttung aufzunehmen und soll in die Grünfläche 4 umgesetzt werden.

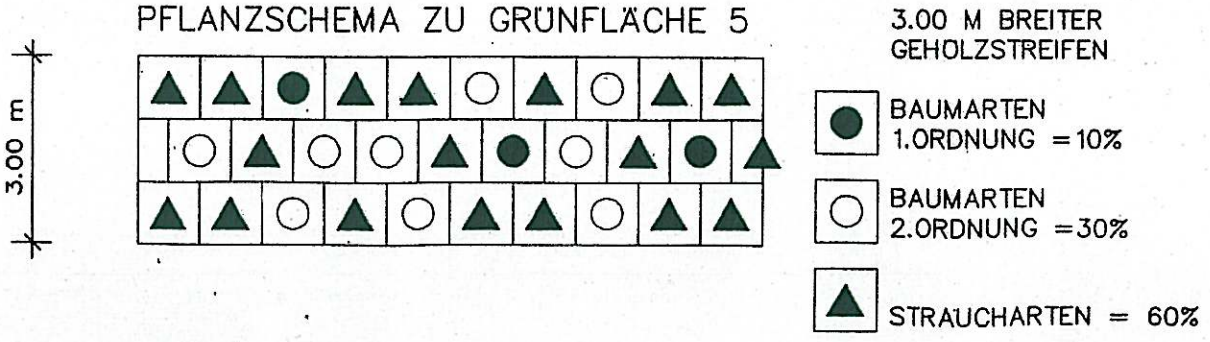
Grünfläche 4

Die Abpflanzung ist gem. Pflanzschema herzustellen. Dabei sollen die Heckenpflanzen aus Grünfläche 3 verwendet werden.



Grünfläche 5

Die Fläche ist gem. Pflanzschema anzulegen. In diesem Bereich können die abgängigen Bestands-pflanzungen aus der Gebäudeeingrünung verwendet werden.



Für die privaten Frei- und Grünflächen sind folgende Arten sind möglich:

A Baumarten 1. Ordnung:

Schwarerle	(Alnus glutinosa)	
Stieleiche	(Quercus robur)	
Vogelkirsche	(Prunus avium)	
Esche	(Fraxinus excelsior)	

B Baumarten 2. Ordnung:

Feldahorn	(Acer campestre)	2 x v 125/ 150
Hainbuche	(Carpinus betulus)	"
Traubenkirsche	(Prunus padus)	"

C Straucharten:

B Baumarten 2. Ordnung:

Feldahorn	(Acer campestre)	2 x v	125/ 150
Hainbuche	(Carpinus betulus)		"
Traubenkirsche	(Prunus padus)		"

C Straucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Weißdorn	(Crataegus monogyna)		"
Schlehe	(Prunus spinosa)		"
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)		"
Hundsrose	(Rosa canina)		"
Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)		"
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)		"

Private Verkehrsflächen

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

Versickerung

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. gem. Versickerungsnachweis auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Hinweise:

Telekommunikation

Hinweis: Für den rechtzeitigen Ausbau der Telekommunikationsanlagen ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschliessungsmaßnahmen mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Kampfmittel

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

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.