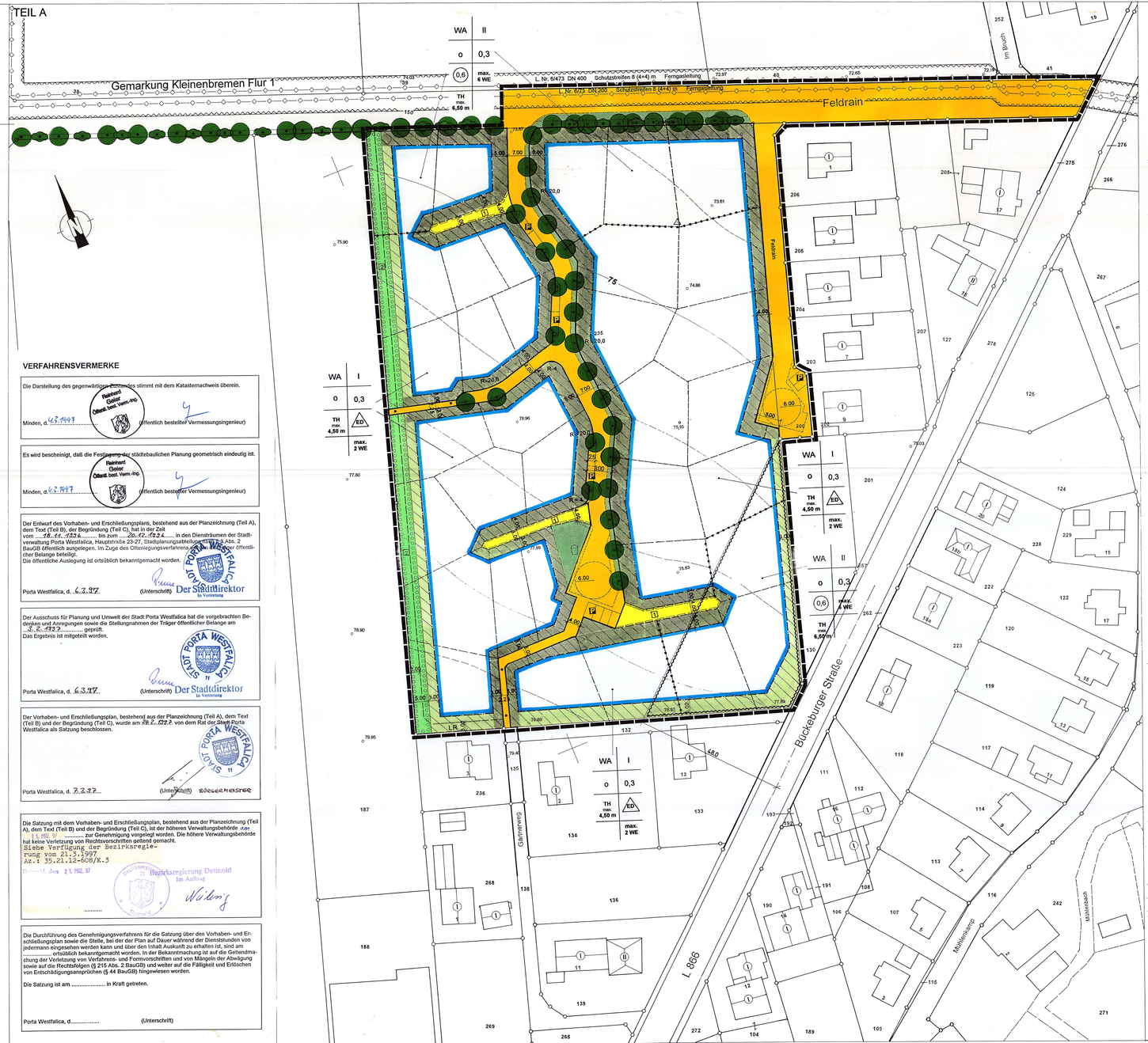
TEIL A



VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Reinhard Geiler Öffentl. best. Verm.-Ing.

Minden, d. 13.1997 (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

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

Reinhard Geiler Öffentl. best. Verm.-Ing.

Minden, d. 13.1997 (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 16.11.1996 bis zum 20.12.1996 in den Diensträumen der Stadtverwaltung Porta Westfalica, Hauptstraße 23-27, Stadtteil Kleinenbremen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im Zuge des Offenlegungsverfahrens wurden der öffentlicher Belange beteiligt.
Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Porta Westfalica, d. 6.3.97 (Unterschrift) Der Stadtdirektor Im Vertretung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Porta Westfalica hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.6.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Porta Westfalica, d. 6.3.97 (Unterschrift) Der Stadtdirektor Im Vertretung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 29.2.1972 von dem Rat der Stadt Porta Westfalica als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, d. 7.3.97 (Unterschrift) Bökenkrüger

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist der höheren Verwaltungsbehörde zum 11.MRZ.97 zur Genehmigung vorgelegt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 21.2.1997
Az.: 35.21.12-608/K.3
Detmold, den 21.MRZ.97
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
Wilms

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 bekanntgemacht 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.

Porta Westfalica, d..... (Unterschrift)

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — **allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO zulässig

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)
(gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 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 gesichert ausgeführt werden. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig. Gauben sind bis ¼ der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, müssen jedoch 2,50 m vom Giebel entfernt bleiben.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Auf der für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkten Fläche (Vorgärten) sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig, außer Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

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

(0,6) — **Geschoßflächenzahl** (gemäß § 20 BauNVO)

I u. II — **Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 20 BauNVO)

10,0 m — **maximale Höhe baulicher Anlagen für das gesamte Gebiet**
(gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH max. — **maximale Traufhöhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Sockelhöhe
Die Sockelhöhe, bezogen auf die festgesetzten NN Höhen, wird auf max. 50 cm Höhe begrenzt.

z.B. max. 6 WE — **höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**
siehe Planzeichnung

Höhe baulicher Anlagen und Traufhöhen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen und Traufhöhen beziehen sich auf die im Plan festgelegten Höhenpunkte auf NN bezogen (Höhen des natürlichen Geländes).

2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Zeichen

o — **offene Bauweise** (gemäß § 22 BauNVO)

Baugrenze
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenze festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Eingangsüberdachungen etc. kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

3. Verkehrsflächen

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

Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radwege mit Absperrung

Verkehrsgrünfläche / Mulden-Rigolen-System

1 — **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der angrenzenden Grundstücke

2 — **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Baugrundstücke Gärtnerweg 1 u. 3, Flurstücke 236 u. 268

P — **öffentliche Parkflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Immissionsschutz

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109

Die Gebäude sind so auszuführen, daß die Anforderungen der DIN 4109 hinsichtlich des passiven Schallschutzes bezogen auf den Lärmpegelbereich III erfüllt werden.
Bis auf die der Bückeburger Straße abgewandten Gebäudeseiten sind die Außenbauteile der Räume, die dem Wohnen dienen, so zu errichten, daß die erforderlichen Schalldämm-Maße *"erf.Rw,res"* = 35 dB(A) erreicht werden. Die erforderlichen Maßnahmen beziehen sich auf das Erd- und Obergeschoß bzw. auf das Dachgeschoß. Es wird empfohlen, Schlafräume und Kinderzimmer der Bückeburger Straße abgewandt zu orientieren.

5. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Abstände, Breiten in .... m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Fernsteuerung - (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "FELDRAIN".

§ 2 Vorgärten
Als Vorgärten gelten alle Flächen, die als Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten dürfen 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 mindestens 15° zulässig. Zulässig sind nur Dachziegel aus gebrannten Ton oder Betonsteinpfannen in gedeckten Farben wie zum Beispiel folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR: RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot), RAL 3016 (korallenrot). Grasdächer sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise kann eine geringere Dachneigung als 30° zugelassen werden, wenn Grasdächer ausgeführt werden. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig. Gauben sind bis ¼ der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, müssen jedoch 2,50 m vom Giebel entfernt bleiben.

§ 4 Fassadenmaterial
Als Materialien für die Außenwandflächen sind nur Verblendmauerwerk der Farbtöne rot bis rotbraun sowie Putz, pastellfarbig hell gestrichen und Holz in heller Farbgebung wie zum Beispiel folgende Farbtöne nach dem Farbgregister RAL 840 HR oder naturbelassen zulässig: RAL 1001 (beige), RAL 1002 (sandgelb), RAL 1013 (perlweiß), RAL 1014 (elfenbein), RAL 1015 (Hellelfenbein), RAL 7030 (steingrau), RAL 7032 (kieselgrau), RAL 7035 (lichtgrau), RAL 7035 (lichtgrau), RAL 7038 (achatgrau), RAL 9001 (cremeweiß), RAL 9002 (grauweiß), RAL 9010 (reinweiß), RAL 9016 (verkehrsweiß), RAL 9018 (papyrusweiß) oder naturbelassen zulässig. Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen). Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen zulässig. Untergeordnete Fassadenflächen dürfen farblich gestaltet werden.

§ 5 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im S. d. § 13 BauO NW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fensterunterbank des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,5 m Länge eine Höhe von 0,5 m, bei Einzelschildern bis 2,5 m eine Länge und eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 qm ausnahmsweise zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit einem Bußgeld gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW geahndet werden.

7. Grünflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

öffentliche Grünfläche -Spielplatz-
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünordnerische textliche Festsetzungen (gemäß §§ 4 bis 7 LG NW und §§ 8 und 8a BNatSchG)

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) auf den privaten Grundstücksflächen sind als vielschichtige naturnahe Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Bäume 1. Ordnung
Acer platanoides — Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus — Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior — Esche
Prunus avium — Vogel-Kirsche
Quercus robur — Stiel-Eiche
Tilia cordata — Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung
Acer campestre — Feld-Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Sorbus aucuparia — Vogelbeere

Sträucher
Corylus avellana — Haselnuß
Crataegus monogyna — Weißdorn
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Prunus spinosa — Schlehe
Rosa canina — Hunds-Rose
Salix caprea — Sal-Weide
Viburnum opulus — Schneeball

Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2xv. 60-100 zu pflanzen.

2. An der Versickerungsmulde entlang der Planstraße sind 16 Mehlbeeren *Sorbus intermedia (ersatzweise Elsbeere)* und 9 Rotdorn *Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'* mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm als Baumreihe zu pflanzen. Die Bäume sollen im Abstand von 10 Metern unter Freihaltung der Grundstückszufahrten gepflanzt werden. Der Standort im Bereich der Bäume ist auf einer Breite von 1,75 m (Muldenbreite) und einer Länge von 2 m durch das Einbringen von versickerungsfähigem humosem Oberboden zu verbessern. Die Bepflanzung der Baumscheibe ist mit aus bodendeckenden Rosen und bodendeckenden Kleinsträuchern vorzunehmen. Die übrigen Muldenbereiche sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

Geeignete Rosensorten
Rosa 'Dagmar Hastrup' — Rosa 'White Hedge'
Rosa 'Fiona' — Rosa 'Moje Hammarberg'
Rosa 'IGA 83 München' — Rosa 'Pink Meidiland'
Rosa 'Swany' — Rosa 'Mirato'
Rosa 'Bonica' — Rosa 'Yellow Fleurette'

3. Die Gehölze an der Straße Feldrain sind zu sichern. Im Bereich der Einmündung der Planstraße sind die zu entfernenden Kopfweiden umzupflanzen. Bei Abgang dieser Bäume ist Ersatz als Steckhölzer zu pflanzen. Im Grünstreifen des Feldrains sind außendem 5 Silberweiden *Salix alba (als Steckholz)* und 5 Eschen *Fraxinus exelsior* mit einem Stammumfang von 12-14 cm entsprechend der Lage im Vorhaben- und Erschließungsplan zu pflanzen.

4. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Vorgärten zu gestalten. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum oder Stammbusch zu pflanzen. Pro Grundstück ist je 250 m² Grundstücksfläche 1 Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 12-14 cm und 10 heimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

5. Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten und Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist auf das geringstmöglichste Maß zu reduzieren.
Es ist grundsätzlich ein fugenreiches Pflaster zu wählen wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen, wie z.B. Schottertrasen, Kies u.a. Die v.g. Materialien müssen den Abfußbeiwert von 0,8 einhalten.

6. Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden. Überschußwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder verrieseln.

7. Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herrichtung der Grünflächen:
Auf den privaten Grünflächen bis spätestens zur Baubnahme, ansonsten im Rahmen der Festsetzung der Erschließungsanlagen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.)

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Bodendenkmalpflege
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien 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.

Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
9 — vorhandene Gebäude mit Hausnummern
75 — Höhenlinien
o 45.99 — Höhenpunkte
Fernsteuerung

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Satzung der Stadt Porta Westfalica über den Vorhaben- und Erschließungsplan "FELDRAIN" für das Gebiet der Stadt Porta Westfalica im Stadtteil Kleinenbremen, Flurstück Nr. 235 und die Flurstücke 150 und 200 tlw. (Wegeparzellen Feldrain) in der Gemarkung Kleinenbremen, Flur 1

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 (4) der Bauordnung (BauO NW) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Porta Westfalica vom ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "FELDRAIN" für das Gebiet der Stadt Porta Westfalica im Stadtteil Kleinenbremen, Flurstücke Nr. 235 und die Flurstücke 150 und 200 tlw. (Wegeparzellen Feldrain) in der Gemarkung Kleinenbremen, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



STADT PORTA WESTFALICA

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

"FELDRAIN"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Satzungsausfertigung

Maßstab 1: 500

Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan

planQUADRAT
DIEKMANN, MOSEL, SCHMITZ-RIOL
DIPL.-ING. STADTPLANER
BDA