Kreisstrasse L 876

HÖHE DES WALLES ÜBER
OK STRASSENACHSE
DURCHGÄNGIG MIN. 3,50 M

70m (Sichtdreieck)

70m

BAUFELD 1
BAUFELD 2
BAUFELD 3N
BAUFELD 3S
BAUFELD 4N
BAUFELD 4S
BAUFELD 5N
BAUFELD 5S
BAUFELD 6N
BAUFELD 6S
BAUFELD 7N
BAUFELD 7S

WA | II | 0,3 | 0,6 | o

WA | I | 0,3 | 0,3 | o

PRIVAT

Fl. 4

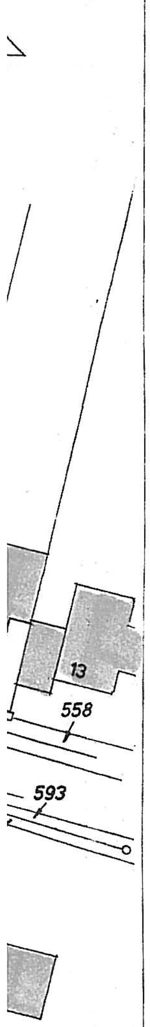
Fl. 5

Häverstädter Weg

Barkhausener Weg

Straße Fillenkamp

694 792 793 549 628 629 550 551 559 573 572 593 558 544 543 631 617 542 357 356 630 536 188 189 190 191 192 213 294 297 204 299 193 347 302 750 345 452 132 131 358 359 268 269 354 355 264



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Erschließung gesichert, 60 !

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

GRÜNFLÄCHE / ÖFFENTLICH Ⓞ PRIVAT Ⓟ

ANPFLANZUNG BAUM (DARSTELLUNG BEISPIELHAFT)

ANPFLANZUNG EINZELSTEHENDER BAUM, HOCHSTAMM, SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG STANDORT: 1,0 M ABSTAND ZUR VERKEHRSFLÄCHE VERSCHIEBUNGSTOLERANZ: PARALLEL ZUR VERKEHRSFLÄCHE BEIDSEITIG 3.0 M

KLEINKINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH

PRIVAT — VERKEHRSFLÄCHE, PRIVAT

BAUFELDER MIT GESONDERTEN SCHALLSCHUTZAUFLAGEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

UNTERTEILUNG DER BAUFELDER MIT GESONDERTEN SCHALLSCHUTZAUFLAGEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM § 9 ABS. 1 NR. 24 (LÄRMSCHUTZWALL / GRÜNFLÄCHE – PRIVAT)

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM § 19 BAUNVO

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

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20(1) BAUNVO

o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22(2) BAUNVO

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE GEM § 9 BAUGB

32.0 — ABSTÄNDE, BREITEN IN .....M

VERSORGUNGSEINRICHTUNG/ELEKTRIZITÄT

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ		MAX. LÄNGE DER BAUKÖRPER IN METERN	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM / DACHNEIGUNG
WA_1	I	0.3	0.3		25	DACHNEIGUNG 30-45°
WA_2	II	0.3	0.6		25	DACHNEIGUNG 30-45°



ERLÄUTERUNGEN

5 — HAUSNUMMER

25 — FLURSTÜCK

FLURSTÜCKSGRENZE

RADIEN

SICHTDREIECK

56 — HÖHENLINIE

GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG BEISPIELHAFT

LÄRMSCHUTZWALL

gen der Frost- und
oerfläche erfolgen.
nden Untergrund-
r empfohlen, die
lden.
ter

HINWEISE :
GEMÄSS DEM CO2-MINDERUNGSKONZEPT DER STADT PORTA WESTFALICA SOLLEN GEBÄUDE SO AUSGERICHTET WERDEN, DASS EINE PASSIVE ODER AKTIVE SOLARENERGIENUTZUNG ERMÖGLICHT WIRD.

VOR BEGINN DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHME IST DIE ZEITLICHE MÖGLICHKEIT EINER UNTERSUCHUNG DURCH DAS WESTFÄLISCHE MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE EINZURÄUMEN.

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2.1) Zulässig sind im Bereich WA I :

2.1.1 Wohngebäude,

(3.1) Ausnahmsweise können im Bereich WA I zugelassen werden:

3.1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

3.1.3 Anlagen für Verwaltungen.

(2.2) Zulässig sind im Bereich WA II :

2.2.1 Wohngebäude,

2.2.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

2.2.3 Anlagen für kirchliche, kulzurelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3.2) Ausnahmsweise können im Bereich WA II zugelassen werden:

3.2.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

3.2.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3.2.3 Anlagen für Verwaltungen.

Bauweise (o) § 22 BauNVO

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

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

In den mit WA I und WA II bezeichneten Bauflächen sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer zwischen 30 und 45 Grad zulässig, begrünte Dachflächen sind ausnahmsweise mit Dachneigungen von min. 15 Grad zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind mindestens 15 Grad Dachneigung festgesetzt, alternativ sind begrünte Flachdächer zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Länge der betreffenden Hausseite nicht überschreiten und müssen mindestens 2.50 m vom Giebel entfernt sein.
Als Dacheindeckung sind nur naturrote bzw. ziegelrote, braunrote und braune Ziegel bzw. Pfannen zugelassen.

Außenhaut

Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, Putz, Beton und Holz. Klinker mit glasierter Ober-fläche, gelbe Klinker/ Vormauersteine, bossierte Kunststeine und ortsuntypische Fassadenverklei-dungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.

Traufhöhen

Die Traufhöhen werden gemessen in der senkrechten Ebene der Außenfläche von OK natürlichem Gelände bis OK Sparren.
In mit WA I bezeichneten Bauflächen dürfen sie talseits 5.50 m nicht überschreiten.
In mit WA II bezeichneten Bauflächen dürfen sie talseits 6.50 m nicht überschreiten.

Firsthöhen

Firsthöhen sind definiert als Differenz von OK natürlichem Gelände und Oberkante Firstabdeckung.

In mit WA I bezeichneten Bauflächen dürfen sie ab OK natürlichem Gelände talseits 12.50 m nicht überschreiten.
In mit WA II bezeichneten Bauflächen dürfen sie ab OK natürlichem Gelände talseits 13.50 m nicht überschreiten.

Geschoßhöhen

Vollgeschoße bei Wohnhäusern mit einer Höhe von mehr als 3.00 m werden als zwei Vollgeschoße berechnet.

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke zur L 876 liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0.80 m bis 2.50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.
Pro Wohneinheit ist die Schaffung von 1.5 Stellplätzen nachzuweisen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflußbeiwert als 0.8 haben.
Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei enstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.
Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.
Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen.

Folgende Arten sind möglich:

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

Pro Grundstück ist je angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten 1. Ordnung:

Stieleiche	(Quercus robur)	2 x v	150/ 200
Vogelkirsche	(Prunus avium)		"
Esche	(Fraxinus excelsior)		"

B Straucharten:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)	2 x v	60/ 100
Weißdorn	(Crataegus monogyna)		"
Schlehe	(Prunus spinosa)		"
Hundsrose	(Rosa canina)		"
Hasel	(Corylus avellana)		"

Öffentliche/ private Grünflächen

Die festgesetzten Pflanzstreifen zu den Nachbarflächen des Kinderspielplatzes und entlang des Fuß- und Radweges sind mit bodenständigen Gehölzen zu begrünen. Mindestmaß der Begrünung pro angefangene 100 qm ist ein Hochstamm (Stammumfang 12 - 14 cm, gemessen in 1 m Höhe) und pro angefangene 25 qm 1 Heister und 10 Sträucher (2x verschult, 60/ 100). Die zu pflanzenden Arten siehe unter *Private Freiflächen*.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 5, Abs. 2, Nr. 6 und Abs 4 BauGB (Lärmschutzwall)

Für den Bereich des Lärmschutzwalles gelten die unter *Öffentliche/ private Grünflächen* getroffenen Pflanzauflagen im Bereich der ansteigenden Wallflächen.

Öffentliche und private Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 35 Hochstämme 16/ 18 StU zu pflanzen und zu erhalten.
Die Befestigung der Stellplätze hat wasserdurchlässig mit Abflußbeiwert nicht höher als 0.8 zu erfolgen.

Folgende Arten sind möglich:

C Baumarten in Verkehrsflächen:

H 16/ 18 StU

Hainbuche	(Carpinus Betulus)
Ahorn	(Acer campestre)
Eberesche	(Sorbus Aucuparia)

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z. B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.
Die Entdeckung ist der Gemeinde (Tel. 0571/ 7910) und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/ 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Schallschutzauflagen

Für die im Festsetzungsplan als Baufelder 1- 7 ausgewiesenen Bereiche sind Schallschutzauflagen entsprechend der auf der rechten Seite dargestellten Tabelle festgesetzt.

Dabei stehen die Variablen A- D für jeweilig folgende inhaltliche Aussagen:

A Das bewertete Schalldämmmaß R'w,res für die Außenwandbauteile muß min. 35 dB betragen.

B In den Gebäudeseiten sind Fenster für Aufenthaltsräume zulässig, wenn eine ausreichende Luftzufuhr (DIN 1946) durch entsprechende lüftungstechnische Anlagen oder durch Fenster an einer schallabgewandten Seite gewährleistet ist.

C Nicht zulässig

D Das bewertete Schalldämmmaß R'w,res für die Außenwandbauteile muß min. 40 dB betragen.

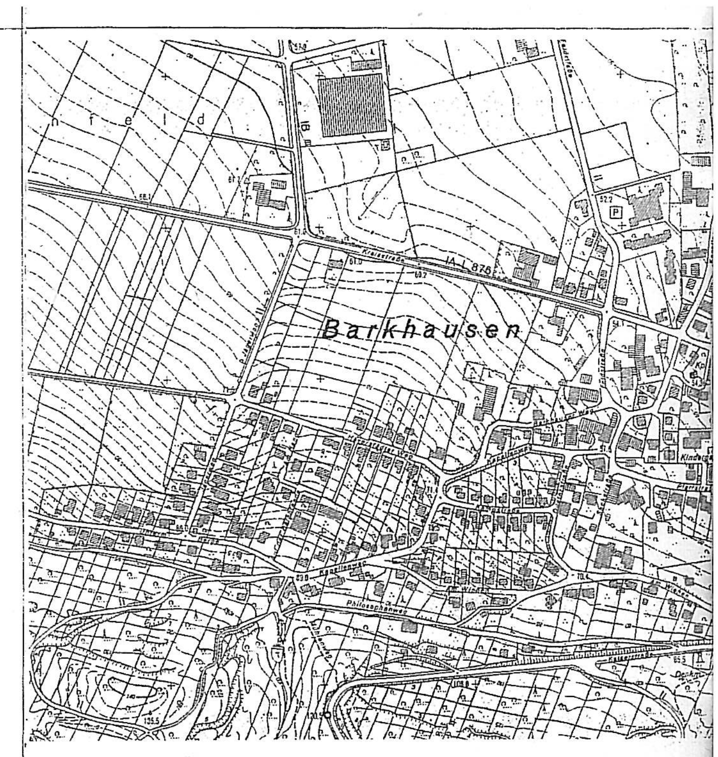
Ausnahme für Fenster und Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen

Ausnahmen von den in der Tabelle ausgewiesenen Auflagen A- D für Fenster und Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen sind zulässig, sofern durch bauliche Maßnahmen sichergestellt wird, daß

- an den zu öffnenden Fenstern und

- im Bereich von Terrassen, Balkonen und Loggien

die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts nicht überschritten werden.



Übersichtstabelle der Schallschutzauflagen A - D für die Baufelder 1 - 7

		ERDGESCHOSS WESTEN	NORDEN	OSTEN	OBERGESCHOSS WESTEN	NORDEN	OSTEN	DACHGESCHOSS WESTEN	NORDEN	OSTEN
BAUFELD 1										
1.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	A	A	–	A	A	–	–	–	–
1.2	FENSTER	B	B	–	B	B	–	–	–	–
1.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	C	C	–	C	C	–	–	–	–
BAUFELD 2										
2.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	A	A	–	A	A	–
2.2	FENSTER	–	–	–	B	B	–	B	B	–
2.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	–	C	C	–
BAUFELD 3 N										
3 N.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	D	D	A	D	D	D
3 N.2	FENSTER	–	–	–	B	B	–	B	B	B
3 N.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 3 S										
3 S.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	A	D	A	A	D	A
3 S.2	FENSTER	–	–	–	B	B	–	B	B	–
3 S.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 4 N										
4 N.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	A	A	A	D	D	D
4 N.2	FENSTER	–	–	–	–	B	–	B	B	B
4 N.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 4 S										
4 S.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	A	A	A	A	D	A
4 S.2	FENSTER	–	–	–	–	B	–	–	B	–
4 S.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 5 N										
5 N.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	A	A	A	A	A	D	D	D
5 N.2	FENSTER	–	B	B	–	B	B	B	B	B
5 N.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	C	C	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 5 S										
5 S.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	A	A	A	A	D	A
5 S.2	FENSTER	–	–	–	–	B	B	–	B	B
5 S.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 6 N										
6 N.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	A	A	A	A	A	A	D	D	D
6 N.2	FENSTER	B	B	–	B	B	E	B	B	B
6 N.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	C	C	C	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 6 S										
6 S.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	–	–	A	A	A	A	–	A
6 S.2	FENSTER	–	–	–	B	B	–	E	–	E
6 S.3	TERASSEN, BALKONE, LOGGIEN	–	–	–	C	C	–	F	–	F
BAUFELD 7 N										
7 N.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	A	A	A	A	A	A	D	D	D
7 N.2	FENSTER	–	B	B	–	B	B	D	D	D
7 N.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	C	C	C	C	C	C	C	C	C
BAUFELD 7 S										
7 S.1	AUSSENWAND-BAUTEILE	–	A	–	A	A	A	A	D	A
7 S.2	FENSTER	–	B	–	–	B	B	–	B	B
7 S.3	TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN	C	C	C	C	C	C	C	C	C

KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "AUF DER BERGBREDE" PORTA WESTFALICA / BARKHAUSEN

Ca. M 1 :1000

Vorhabenträger :
WGZ Immobilien + Treuhand GmbH & Co KG
Sentmaringer Weg 1
48151 Münster

Ludwig Eickenbusch
0251 7664-4744

GEMARKUNG BARKHAUSEN
FLUR 4 . 5
FLURSTÜCKE 188,192,213,345,617
628,630,631,750

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/28741
FAX: 0571/28741
IN

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