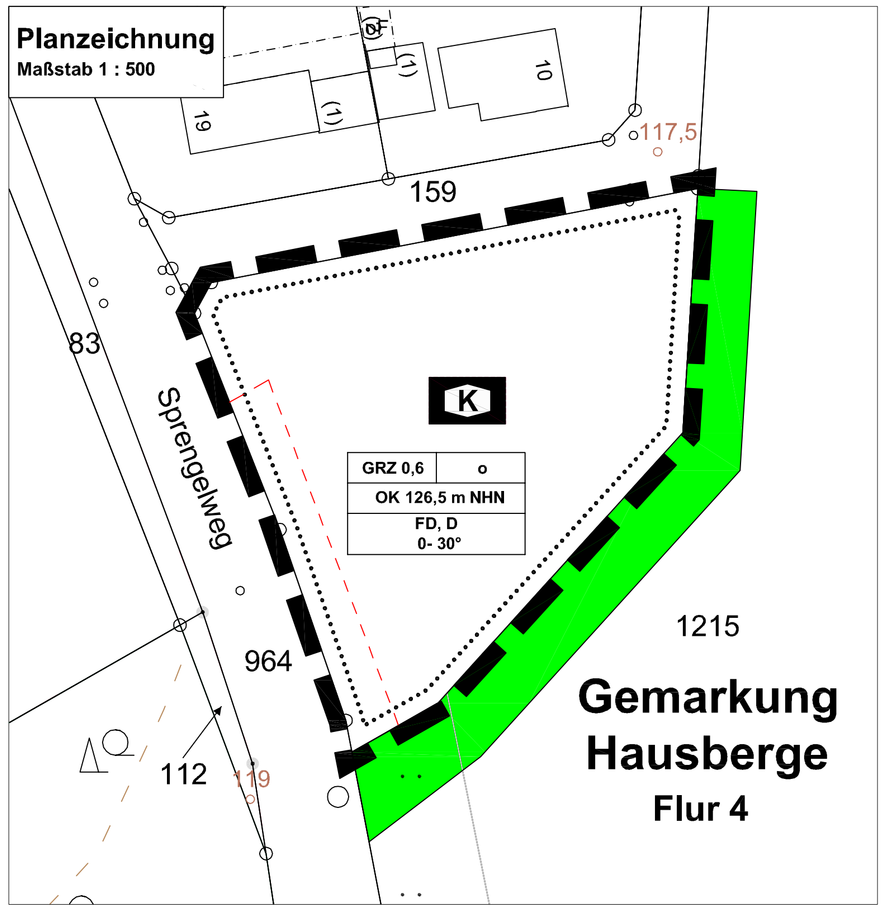
Planzeichnung
Maßstab 1 : 500



Verfahrensvermerke

Räumliche Lage

Gemarkung:	Hausberge
Flur:	4
Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:	2.356 m²
Kartengrundlage:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Maßstab:	1 : 500

Planverfasser
Für den Planentwurf und die Plananfertigung: ILB Planungsbüro Rinteln

31737 Rinteln, den 16.01.2020 _____
Christiane Paulmann, Dipl.-Ing.

Katasternachweis
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand vom 17.04.2019 .

32423 Minden, den ___ . ___ . _____ _____
Kreis Minden-Lübbecke, Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am17.09.2018 d ie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Für den Bebauungsplan Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" ist gemäß § 1 des Baugesetzbuches in der z.Z. gültigen Fassung in der Zeit vom 18.11.2019 bis zum 20.12.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Für den Bebauungsplan Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" ist gemäß § 1 des Baugesetzbuches in der z.Z. gültigen Fassung in der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 31.01.2019 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ___ . ___ . _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" ist damit am . ___ . _____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.85 "Kindertagesstätte am Badezentrum" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____
Der Bürgermeister

Erläuterung der Planzeichen
(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 — 2.5 Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO)

OK 126,5 m NHN — 2.8 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — 3.1 Offene Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

K — 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Kindertagesstätte

15. Sonstige Planzeichnungen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FD, D / 0 - 30° — Dachart und Neigung
FD = Flachdach, D = geneigtes Dach

Bestandsdarstellung

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt

41 — Flurstücksnummer

12 — Gebäude (Bestand)

117,5 — Höhenangabe nach Deutscher Grundkarte

Schutzabstand zum Wald

Grundflächenzahl (GRZ) — GRZ 0,6 | o — Offene Bauweise
OK 126,5 m NHN — Maximale Gebäudehöhe
Dachform u. Dachneigung — FD, D / 0- 30°

Externe Ausgleichsfläche
Ausgleichsfläche (Heckenpflanzung)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 61 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist für den Bereich eine Kindertagesstätte.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen ermitteln sich aus der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen.

Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl wird in gemäß § 19 BauNVO auf 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 (1) BauNVO ist nicht zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB i.V. mit § 16 und § 18 BauNVO)
Die maximale Höhe der der baulichen Anlagen wird als maximale NHN Höhe angegeben. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude) beträgt 124 m NHN.

3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Die Stellplätze sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis.
Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2mm) verfüllt werden. (§ (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (2) BauGB)

Hinweis:
Auch bei wasserdurchlässigen konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt,- oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.

Pro Grundstück sind je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. (§§ 1a und 9 (1a) BauGB)
Innerhalb des Kindertagesstättengeländes sollte auf giftige und dornige Pflanzen verzichtet werden.

A. Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Betula verrucosa	Sandbirke

B. Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Corylus avellana	Hasel
Berberis vulgaris	Berberitze
Cytisus scoparius	Besenginster
Salix purpuraea	Purpurweide
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Salix caprea	Salweide

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Dächer
Im Geltungsbereich sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 30° zulässig.

Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) und § 86 (4) BauONW)
Das Grundstück ist zum öffentlichen Straßenraum (Straße Sprengelweg) mit standortgerechten heimischen Laubholzhecken einzufrieden.
Zu den Nachbargrundstücken können neben Laubholzhecken auch Zäune verwendet werden. Grenzmauern als Einfriedung sind nicht zugelassen. Zur Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren (z.B. Igel, Amphibien etc.) sind bei Einfriedungen Durchschlupföffnungen von mind. 10 cm Durchmesser zu belassen.

Versickerung
Das auf den versiegelten Flächen des Grundstückes anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen oder zur Bewässerung von Pflanzen und sonstigen Grünflächen zu nutzen.
Die Regelungen des Landeswassergesetzes NRW (LWG) sind zu beachten.

Abfallbeseitigung
Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt im Bereich der Kindertagesstätte aufgestellt werden.

Hinweise

Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfund oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-5200250; Fax 0521-5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, E-Mail:lwl-archarologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kampfmittelräumdienst
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen. (Tel. 0571/791-250 bzw. 254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

Ökologische Ausrichtung Bebaubauungspläne
Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sind Flachdächer von 0°-15° zu begrünen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten. Gebäude mit geneigten Dächern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

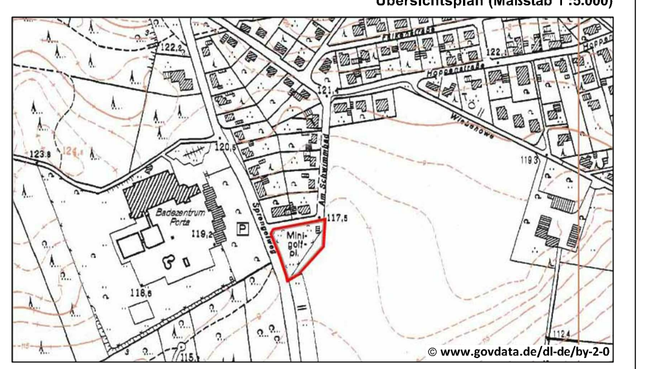
Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten
Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Baubätigkeit auszuschließen.
Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigen Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Fachbüro oder Dipl.-Biologen, zu erbringen. Es ist ein Nachweis zu führen und der Genehmigungsbehörde (Stadt Porta Westfalica) zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Stellplatzsatzung
Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019 sind bei einer Kindertagesstätte je Gruppe 2 PKW-Stellplätze und je 10 Kinder 1 Fahrradabstellplatz vorzuhalten.

Schutzabstand zu Waldflächen
Zum Wald auf der gegenüberliegenden Seite des Sprengelweges wird ein Schutzabstand von mindestens 20 m zu Gebäuden empfohlen.

Bergwerksfeld
Die Planmaßnahme liegt über dem auf Toneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich der Große".
Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrich der Große" ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

Übersichtsplan (Maßstab 1 :5.000)



Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 85

"Kindertagesstätte am Badezentrum"

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 85, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____

_____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
1. Ausfertigung

Stand: 16.01.2020

Nord

1 : 500