Stadt
Porta Westfalica

Bebauungsplan Nr. 86
"Hornacker II"

gem. § 13a BauGB

Präambel

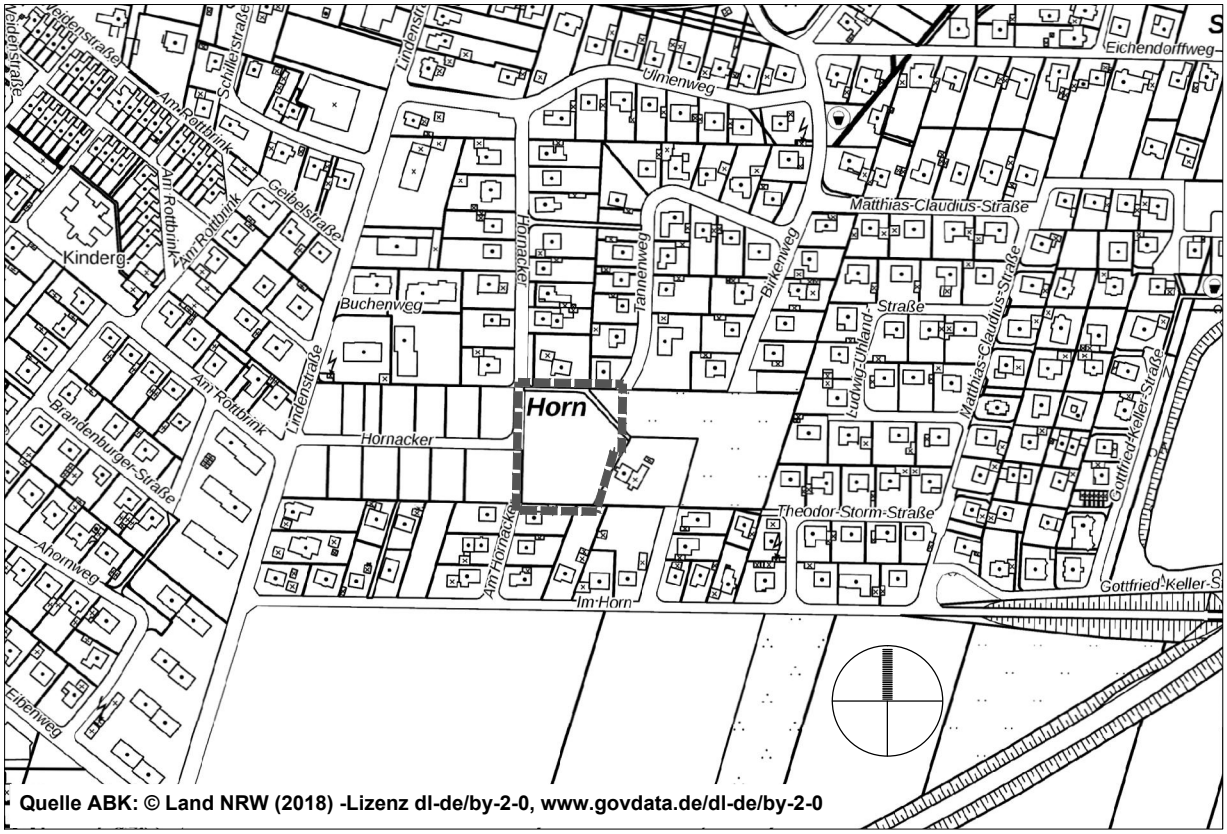
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert am 15.11.2016 (GV. NRW S. 966), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica den Bebauungsplan Nr. 86 "Hornacker II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den __.__.____

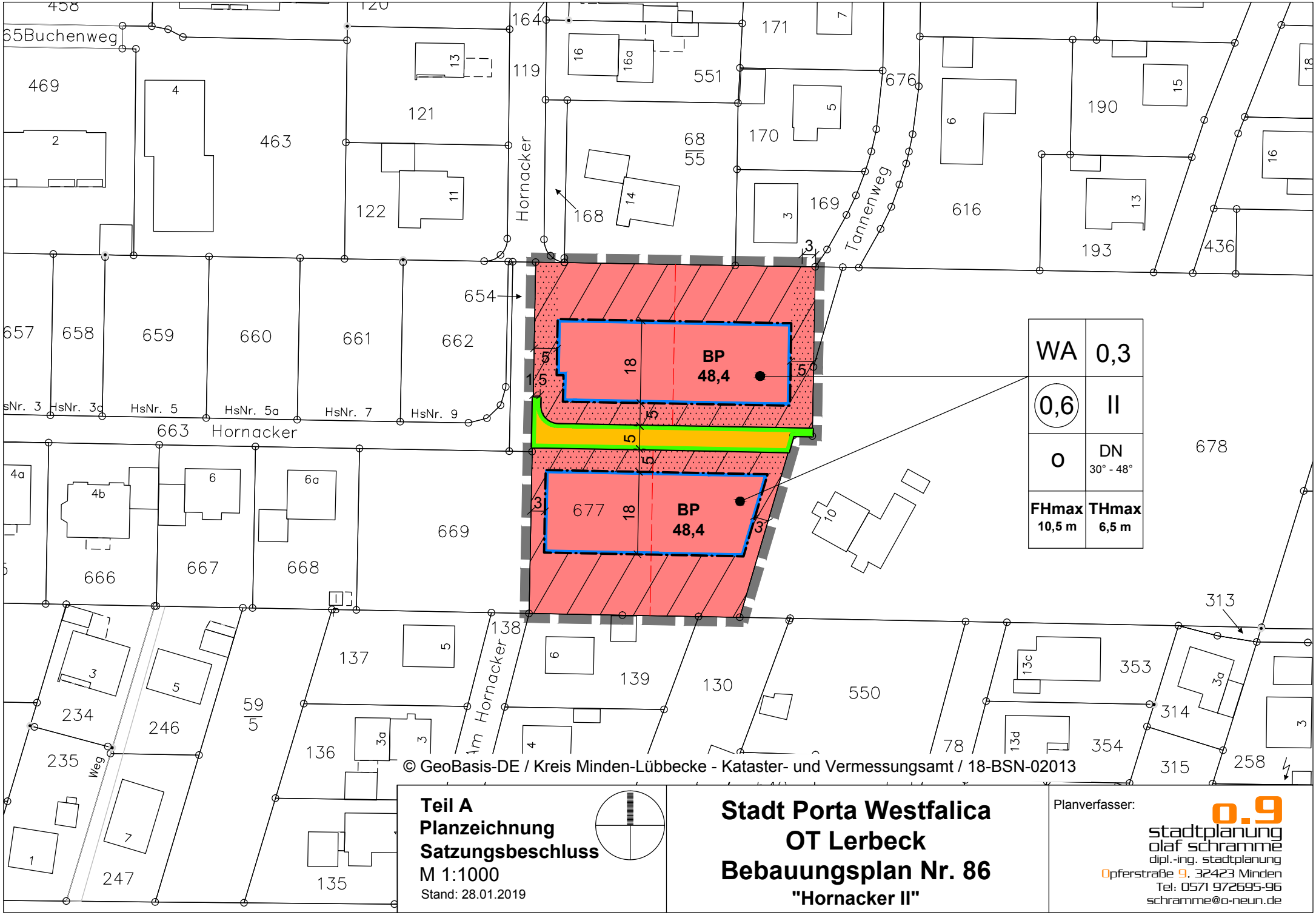
.....
Der Bürgermeister

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die
Planzeichnung (Teil A) und
die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung



Übersichtsplan M 1:5.000



© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 18-BSN-02013

Teil A
Planzeichnung
Satzungsbeschluss
M 1:1000
Stand: 28.01.2019

Stadt Porta Westfalica
OT Lerbeck
Bebauungsplan Nr. 86
"Hornacker II"

Planverfasser:
0.9 stadtplanung olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gem. § 23 (5) BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten-
Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(gem. § 14 (1) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,3 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

0,6 — **Höchstmaß Geschossflächenzahl (GFZ)** (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

o — **offene Bauweise** (gem. § 22 (2) BauNVO)

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)

FH max. — **max. Firsthöhe** über dem Bezugspunkt

TH max. — **max. Traufhöhe** über dem Bezugspunkt

BP 48,4 — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN**
(gem. § 18 (1) BauNVO)

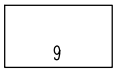
3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

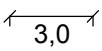
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(gem. § 9 (7) BauGB)



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Grenze der Flur



Bemaßung in Meter

5. Nachrichtliche Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze, ohne Festsetzungscharakter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Darin sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze
(gemäß §§ 12 (1), 14 BauNVO)
(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

(2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten-, sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschl. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 und § 18 (1) BauNVO)
(1) Innerhalb des Plangebietes wird die maximale Traufhöhe je Gebäude (THmax) auf 6,5 m, die Firsthöhe (FHmax) auf 10,5 m über dem Bezugspunkt begrenzt.

(2) Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind.

§ 4 Baugrenze
Ein Überschreiten der Baugrenze bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Pro Grundstück ist je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 10-12 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher aus nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen.

Bäume:		**Sträucher:**	
Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)	Kornelkirsche	(Cornus mas)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Stieleiche	(Quercus robur)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Sandbirke	(Betula verrucosa)	Hundsrose	(Rosa canina)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Purpurweide	(Salix pururea)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Hasel	(Corylus avellana)
alt. Eibe	(Taxus baccata)	Berberitze	(Berberis vulgaris)
oder hochstämmige Obstgehölze.		Liguster	(Ligustrum vulgare)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW

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

Dachgestaltung
Innerhalb des Plangebietes sind Dachneigungen nur zwischen 30° bis 48° zulässig. Begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. Als Dachform sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt-, Mansard- und versetztes Pultdach zulässig. Einhüftige Pultdächer sind unzulässig.
Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur Tonpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, braun, anthrazit und schwarz zulässig. Glasierte (glänzende) Eindeckungen sind unzulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig.

Dachaufbauten (Gauben, Erker, Friesengiebel) dürfen mit Dachneigungen bis 60° ausgeführt werden. Die max. Länge der Dachaufbauten darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 2 einzuhalten.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bebauungsarbeiten erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- oder Bebauungsarbeiten können den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig.
Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen im Bereich der Straßentrasse der Humus-/ Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers.
Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mind. 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Der geplante Beginn der Erschließungsarbeiten ist der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) rechtzeitig anzuzeigen.
Unabhängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel: 02331/69273887) zu verständigen.

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerksfeld "Victoria". Inhaberin ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

Klimaschutz
Gemäß dem CO_2-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.