Festsetzungsplan M. 1: 500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

WA — **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO

0,6 — **Grundflächenzahl** gemäß § 19 Abs. BauNVO

1,8 — **Geschossflächenzahl** gemäß § 19 Abs. BauNVO

o — **offene Bauweise** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Baugrenze gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie gem . § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Straßenverkehrsflächen
gem . § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

GSt — **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

10 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Darstellung nachrichtlich, Bestandsgebäude abgängig

min. 9.75 — Darstellung nachrichtlich, Angaben in Metern

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung mit dem Katasternachweis (Stand:……….............…….) übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den
Öff. best. Vermessungsing.

Planentwurf:
K4 Planungsgesellschaft mbH
Panoramastraße 43
32457 Porta Westfalica

Minden, den
gez. Dipl.-Ing. Kuhlmann
Stadtplaner

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches (Bau GB) aufgrund Beschluss des Ausschusses für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica vom …….............…. aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am …….............….)

Porta Westfalica, den
Stadt Porta Westfalica
-Der Bürgermeister-

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind vom …….............…. bis …….............…. durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den
Stadt Porta Westfalica
-Der Bürgermeister-

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom …….............…. bis …….............…. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am …….............…. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Porta Westfalica, den
Stadt Porta Westfalica
-Der Bürgermeister-

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom Rat der Stadt Porta Westfalica am …….............…. als Satzung beschlossen worden.

Porta Westfalica, den
Stadt Porta Westfalica
-Der Bürgermeister-

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Porta Westfalica sowie sowie Ort und Zeit der Auslegung am …….............…. ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Porta Westfalica, den
Stadt Porta Westfalica
-Der Bürgermeister-

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom …….............…. wird bescheinigt.

Porta Westfalica, den
Stadt Porta Westfalica
-Der Bürgermeister-

FESTSETZUNGEN

gemäß BauGB bzw. BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet - WA" festgesetzt.
Zulässig im Bereich WA sind:
1. Wohngebäude;
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
3. Anlagen für Verwaltungen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.
gemäß § 9 (1) BauGB i.v.m. § 1 (5) und § 4 (3) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksausnutzung:
Grundflächenzahl GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl GFZ = 1,8
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.v.m. § 16 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte GRZ für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.
gemäß § 19 (4) BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Für das WA-Gebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 16,50 m festgesetzt.

Die Bezugshöhe für Gebäude angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen ist Oberkante Straßenmitte der Erschließungsstraßen Ortsstraße bzw. Hauptstraße nach fertiggestelltem Endausbau, gemessen in Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschließungsanlage.

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Oberer Abschluss des Daches (First) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o. ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahme: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,00 m überschreiten.
gemäß § 9 (3) BauGB bzw. § 16 (6) i.V.m. § 18 BauNVO

Gemeinschaftsstellplätze

Im ausgewiesenen Bereich GSt sind insgesamt 10 Gemeinschaftsstellplätze zu errichten
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Private Freiflächen

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger heimischer Baum (z.B. Obstbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

über die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß BauO NW

Dachgestaltung

Im Bereich WA sind neben den gemäß der Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteiles Hausberge der Stadt Porta Westfalica vom 10.10.1979 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.06.2011 zulässigen geneigten Dächern auch begrünte Flachdächer zulässig.
gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NW

HINWEISE:

1 Versickerung des Niederschlagswassers
Gem. § 51 a LWG ist das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser möglichst nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.
Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (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 24a in 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Sollten bei den Ausschachtungen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. (Tel.: 05231/71-0)

4. Der Änderungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Minden“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Bergbauberechtigung (Konzession) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschutzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt.

5. Es gilt die Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteiles Hausberge der Stadt Porta Westfalica vom 10.10.1979 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.06.2011.
Um die in den örtlichen Bauvorschriften zulässig gemachten begrünten Flachdächer zu ermöglichen, ist die o.g. Gestaltungssatzung im betreffenden Bereich aufzuheben oder in einem gesonderten Verfahren zu ändern.

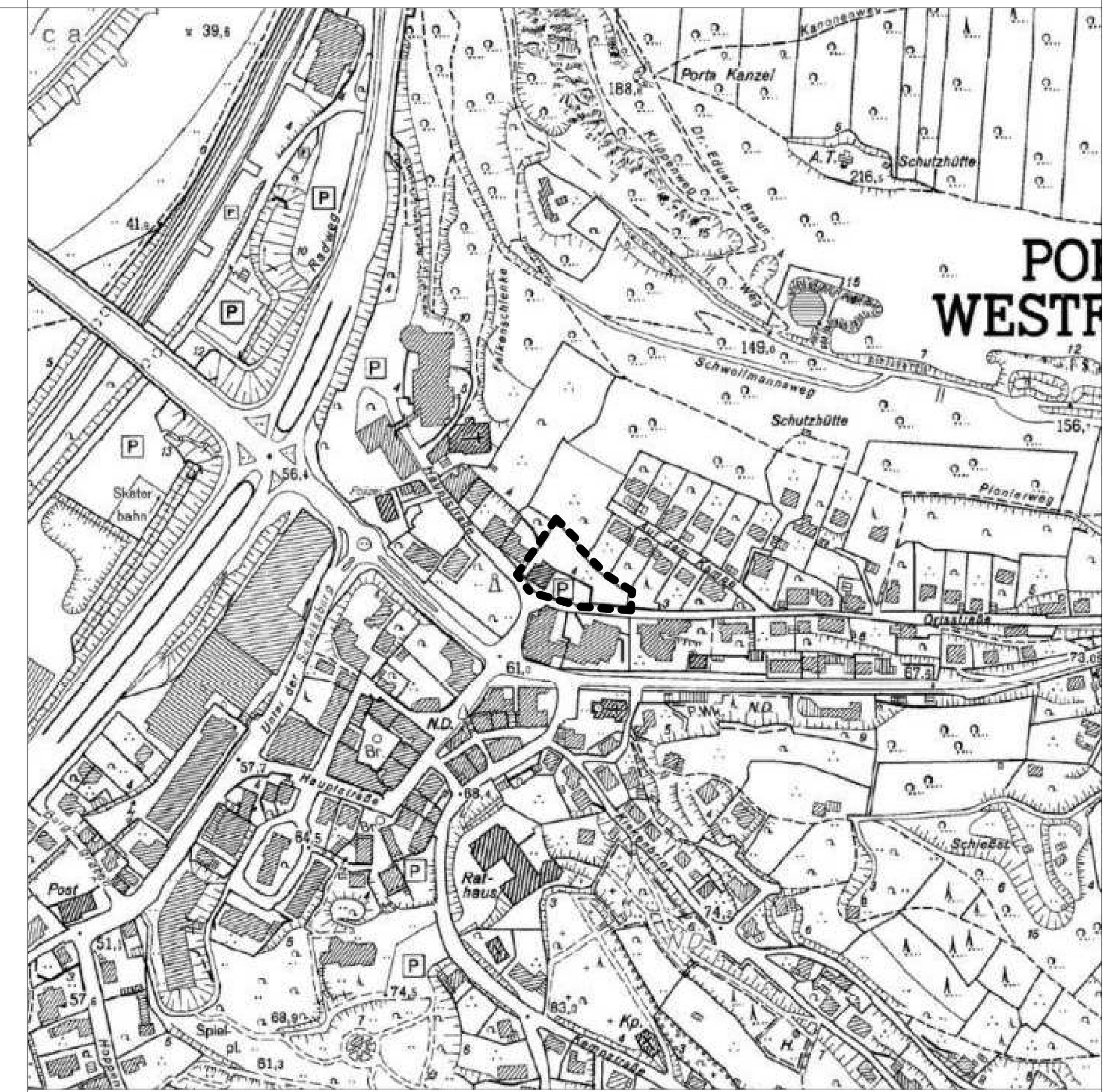
Ausfertigung

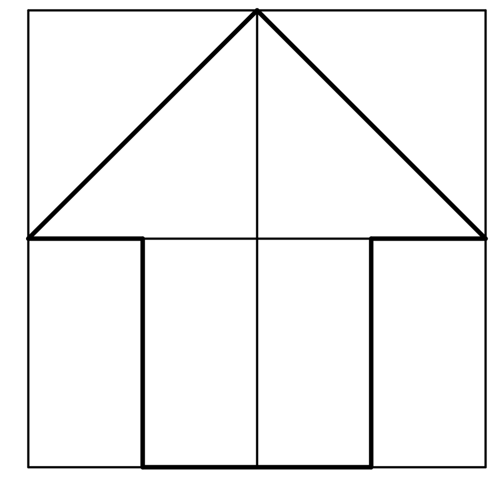
Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: 2.293 m²

Kartengrundlage: Digitale Katasterkarte

Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan M. 1: 5000





PROJEKT NR.: 420
DATUM: 08.08.2014
GEMARKUNG: HAUSBERGE
FLUR: 6
FLURSTÜCKE: 21, 22, 23, 26, 60, 78, 79, 80, 81

KREIS MINDEN - LÜBBECKE
STADT PORTA-WESTFALICA

14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1
" SANIERUNG UND NEUGESTALTUNG DES ORTSKERNS IM STADTTEIL HAUSBERGE "

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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 NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den ....

....
Der Bürgermeister

Maßnahmenträger:

bautec

Bautec-Minden GmbH & Co. Wohnungs- und Industriebau KG
Osterfeld 55
32479 Hille
Tel.: 05703 / 92180
Fax.: 05703 / 921892

Planung:

K4
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
DIPL.-ING. ELMAR KUHLMANN
STADTPLANER AKNW

PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722 / 3068
FAX.: 05722 / 27860