Zeichenerklärung

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

WA — 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,8 — 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 — 2.5 Grundflächenzahl

II — 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

THmax = 6,5m — Maximale Traufhöhe über Gelände

FHmax = 10,5m — Maximale Firsthöhe über Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — 3.1 Offene Bauweise

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

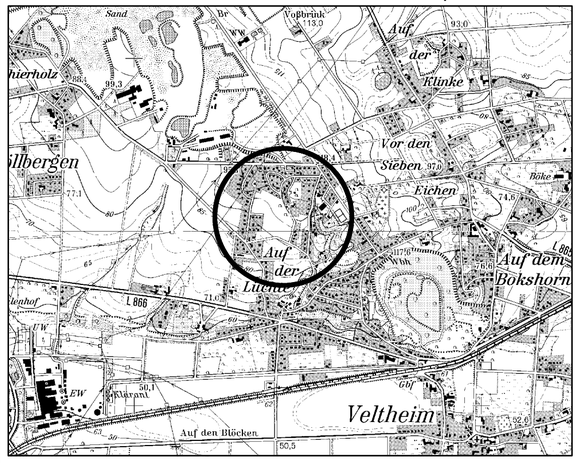
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SD 30° - 48° — Satteldach; Dachneigung zw. 30° und 48°

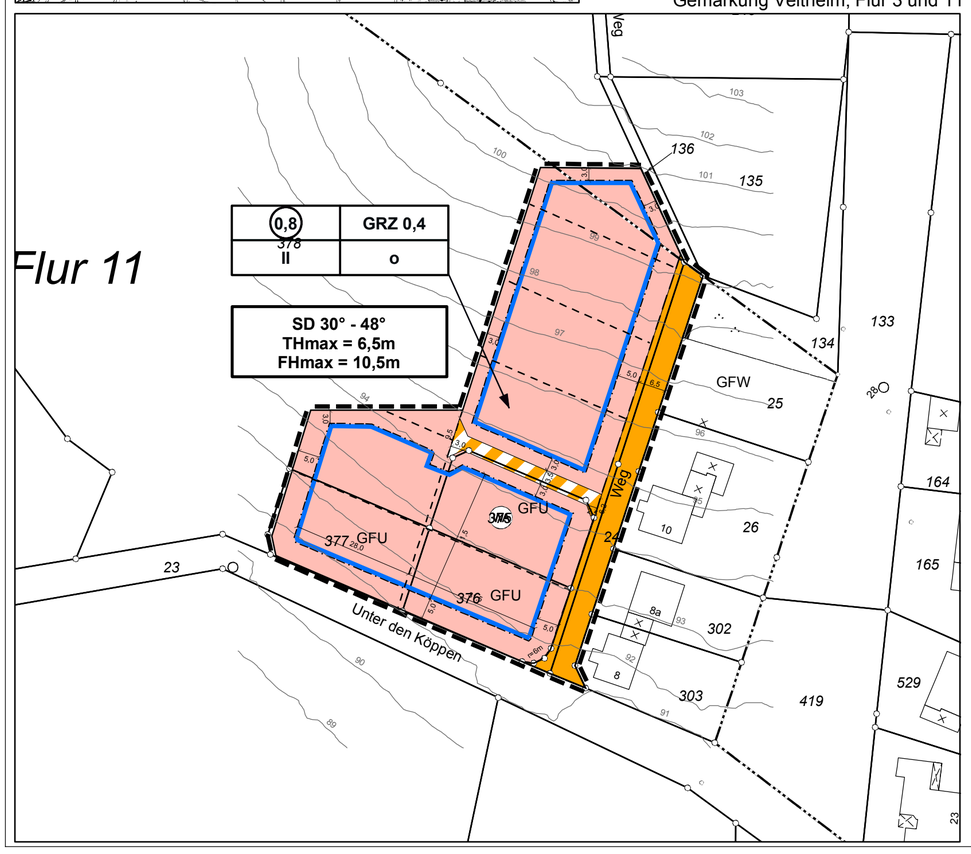
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Geländehöhe über NN.

Übersichtsplan 1:25.000



Gemarkung Veltheim, Flur 3 und 11



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Traufhöhe je Gebäude (THmax) wird mit 6,5m festgesetzt, die maximale Firsthöhe (FHmax) mit 10,5m. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen gilt der tiefste Schnittpunkt des Gebäudes mit der natürlichen Geländekante.

Ausnahme: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe um das notwendige Maß überschreiten.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) und § 18 (1) BauNVO)

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Pro Grundstück sind je 250 qm Grundstücksgröße mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 heimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

HINWEISE

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

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde 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–, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

Der Änderungsbereich befindet sich in der Zone III B des WSG „Holzhausen-Eisbergen“.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen auf den Grundstücken dezentral versickert werden soll, ist zu beachten, dass die örtlichen und hydrogeologischen Voraussetzungen eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ermöglichen. Die erforderlichen Versickerungsanlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Eine punktuelle Ableitung des Niederschlagswassers über Sickerschacht ist nicht zulässig. Für eine Niederschlagswasserbeseitigung ist im Entwässerungsgebiet ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen.

Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 01.11.2008 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

_____

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 23.06.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 im vereinfachten Verfahren zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 03.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeit sowie die berührten behörden wurden gem. § 13 (2) BauGB beteiligt. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 03.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 14.07. bis 22.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 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 nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
(gem § 86 (4) BauO NRW)

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

Dächer

Es sind nur geneigte Dachflächen von 30° bis 48° zulässig, begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. Dachneigungen der Garagen und Nebengebäude müssen größer 15° sein. Alternativ hierzu sind begrünte Flachdächer zulässig. Als Dachform sind nur Satteldach, auch mit Krüppelwalm, Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und versetztes Pultdach zulässig. Einhüftige Pultdächer sind unzulässig.

Als Dacheindeckungen sind nur Tonpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, braun, anthrazit und schwarz zulässig. Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein. Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen mit anderen Materialien sind nicht zulässig.

Dachaufbauten (Gauben, Erker, auch Friesengiebel) dürfen auch mit einer Dachneigung bis 60° ausgeführt werden. Die max. Länge der Dachaufbauten darf ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebel ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Geländeniveau

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüt-tung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

Kreis Minden-Lübbecke
STADT
PORTA WESTFALICA

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

"Bocksköppen"
- Veltheim -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000