Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 01.12.2011 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 05.07.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 im beschleunigten Verfahren zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 15.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeit sowie die berührten behörden wurden gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 15.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 26.09. bis 28.10.2011 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 _____

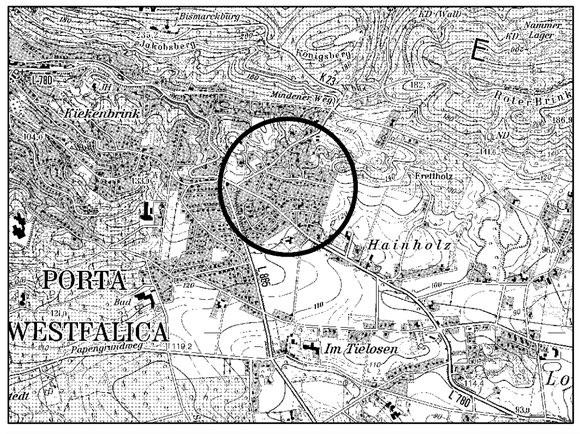
_____
Der Bürgermeister

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

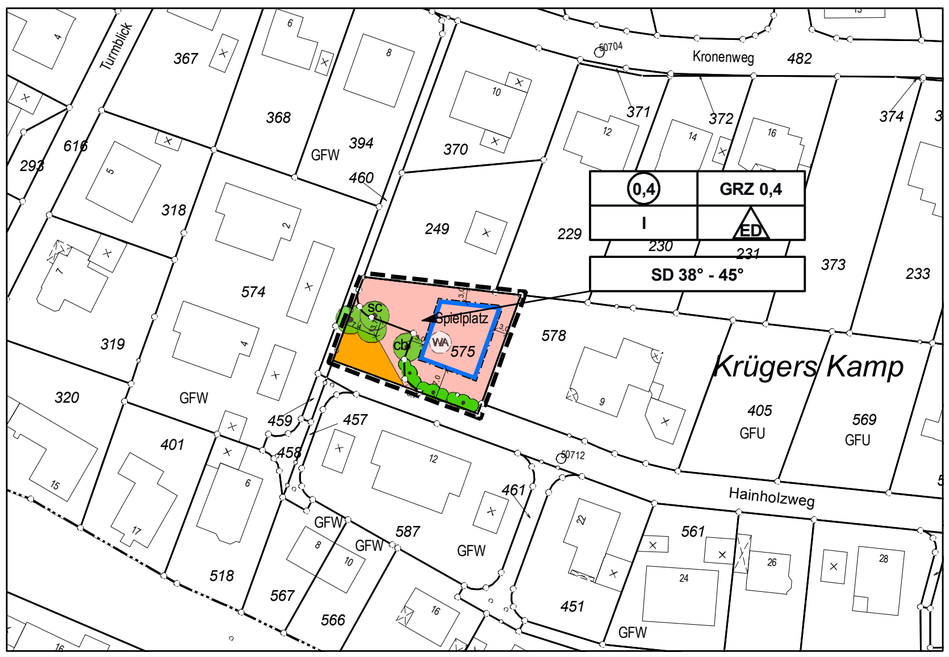
Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Übersichtsplan 1:25.000



Gemarkung Hausberge, Flur 2



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Bereich WA sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

(§ 4 (2) BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

(§ 4 (2) i.V.m § 1 (5) BauNVO bzw. § 4 (3) i.V.m § 1 (6) BauNVO)

Nicht zulässig sind die folgenden Nutzungen:
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Tankstellen

(§ 4 (3) i.V.m § 1 (6) BauNVO)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO sowie offene Kleingaragen (Carports) gem. § 1 (3) GaVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn sie mit einem Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
Als Ausnahme zugelassen werden Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) 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.
(§ 9 (1) Nr. 20 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.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Im Planbereich befinden sich festgesetzte Bäume und Sträucher, die erhalten werden sollen. Die Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden.
Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 31 (1) BauGB zulassen. In diesem Fall sind angemessene Ersatzpflanzungen zu leisten. Festsetzungen nach dem Naturschutzrecht bleiben unberührt.

cb = Carpinus betulus (Hainbuche)
sc = Salix caprea (Salweide)

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)

0,4 — 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,4 — 2.5 Grundflächenzahl

I — 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

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

ED — 3.1.4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenze

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

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

13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

13.2 Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

SD 38° - 45° Satteldach; Dachneigung zw. 38° und 45°

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 86 (4) BauO NRW

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

Dächer

Zulässig sind ausschließlich:

- Satteldächer mit Neigungen von 38° - 45° und Dacheindeckungen in den Farbtönen „rot“ und „schwarz“. Die Oberfläche darf engobiert sein;
- Begrünte Dächer und Dächer für Garagen mit Neigungen von 0° - 30°;
- Flächen für erneuerbare Energien;
- Sonstige Nebenanlagen auch mit Flachdach;
- Gauben und Erker, Vorbauten, die in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten. Maßgebend ist deren Unterkante. Zu den Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen an der Bergseite im Mittel nicht höher als 0,5m über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden.

Abfallbeseitigung

Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Werbeanlagen

Anlagen zur Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind gem. § 86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und dort an den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoss bzw. in den Giebelwänden bis zu den Fenstersohlbänken des Obergeschosses zulässig. Die Größe der Werbeanlagen und Schriften sowie von Einzelschildern darf 1 m² nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.

HINWEISE

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

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.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone 3A des Wasserschutzgebietes Porta Westfalica Holzhausen-Eisbergen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Kreis Minden-Lübbecke
STADT
PORTA WESTFALICA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

"Krügers Kamp"
- Hausberge -

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (G0 NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000