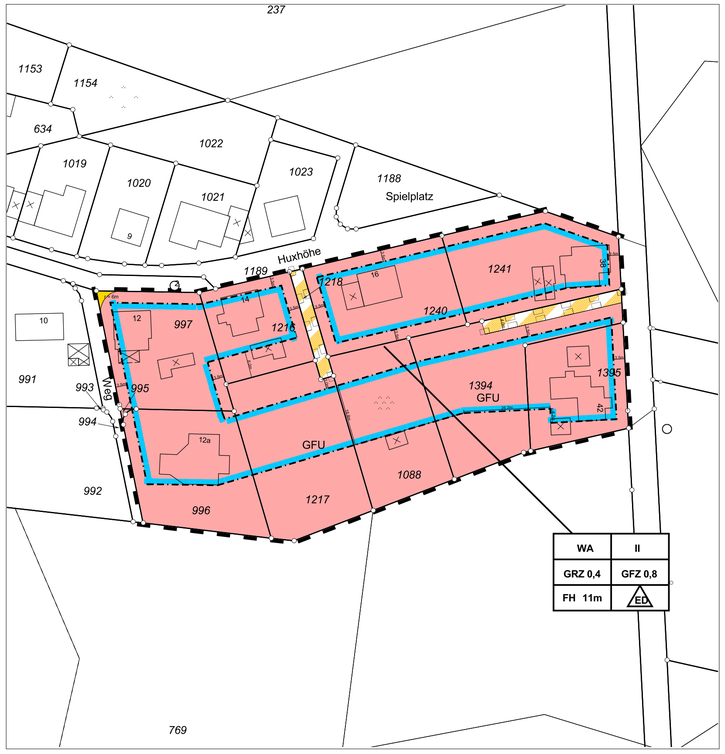


ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschoßflächenzahl — GFZ
als Höchstmaß — 0,8
2.5 Grundflächenzahl — GRZ
als Höchstmaß — 0,4
2.7 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß — II
2.8 Höhe der baulichen Anlage
Firsthöhe — FH
als Höchstmaß — 11 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.3 Verkehrsflächen m. bes. Zweckbestimmung — Privatweg

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen
15.x Grenze des Änderungsbereiches des B-Planes

Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 01.09.2011 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

Öffentl. best. Verm. Ing

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen (APUB) der Stadt Porta Westfalica hat am 29.11.2010 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat einschliesslich der Begründung gem § 13a BauGB in der Zeit von 10.01. bis 12.02.2011 öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Porta Westfalica am _____ als Satzung beschlossen worden.

Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 17 (5) "Grüner Wenzel" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

Übereinstimmung

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom _____ wird bescheinigt.

Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

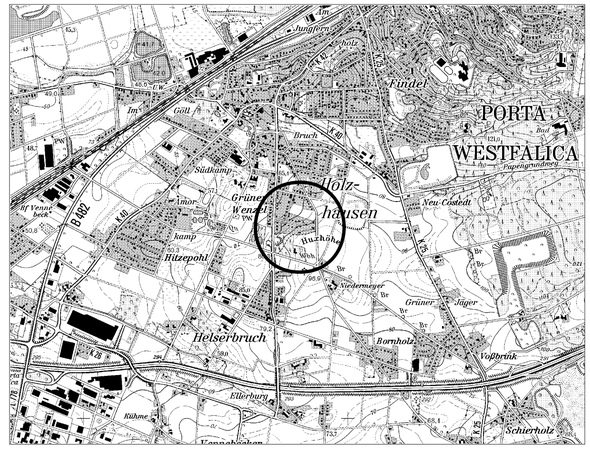
Porta Westfalica, den _____

Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister

__. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan 1. Ausfertigung) übereinstimmt.

_____
Der Bürgermeister



Übersicht **M 1:25000**

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

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

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 CO2-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind im Bereich WA die gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

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

Zulässig sind im Bereich WA die gem. § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO die folgenden, gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Höhe baulicher Auflagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

Die Firsthöhe wird auf 11 m festgesetzt. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der jeweiligen Bezugshöhe und der Oberkante des Firstes.

Die Bezugshöhe für Gebäude angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen ist die Oberkante der Strassenmitte nach fertiggestelltem Endausbau (gemessen in der Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschließungsanlage). Die Bezugshöhe für Gebäude auf über privaten Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücken ist die Oberkante des fertig ausgebauten Privatweges.

Leitungsrechte gem § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorger festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nebenanlage gem. § 14 (1) 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 gem § 14 (2) BauNVO Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (2) 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.

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.

Grünordnerische Festsetzungen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB

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 angefangene 250 qm 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.

A Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen:

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Sandbirke	(Betula verrucosa)

oder hochstämmige Obstgehölze alter Sorten.

B Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen:

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Stechpalme	(Ilex Aquifolium)
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schneebeere	(Symphoricarpos racemos.)
Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)
Apfelrose	(Rosa rugosa)
Fingerstrauch	(Potentilla fructicosa)
Besenginster	(Cytisus scoparius)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Salweide	(Salix caprea)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 86 (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Geltungsbereich

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

Dächer

Zulässig sind:

- Dächer mit Neigungen von 30° - 48° und Dacheindeckungen in den Farbtönen "rot" und "schwarz". Die Oberfläche darf engobiert sein;
- Begrünte Dächer mit Neigungen von 0° - 30°;
- Flächen für erneuerbare Energien;
- Garagen mit einer Neigung von mindestens 15°. Begrünte Dächer können auch als Flachdach ausgeführt werden;
- Sonstige Nebenanlagen auch mit Flachdach;
- Gauben und Erker, Vorbauten (z.B. Friesengiebel) auch mit einer Dachneigung bis 60° zur Hälfte der Gebäudelänge, maßgebend ist ihre Unterkante. Zu den Giebelseiten ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Unzulässig sind:

- Einhüftige Pultdächer
- Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen

Fassadenmaterial

Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:
- Verblendmauerwerk im Farbton "rot", "weiß" und "sandsteinfarben",
- Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung,
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung,
- Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig

Nicht zulässig sind:

- Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine, Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen, Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate aus Bitumen und Kunststoffen).

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, an den Grenzlinien der öffentlichen Strassen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Strasse und den strassenseitigen Baugrenzen (bzw. deren Verlängerung) nur lebende Hecken (ggf. mit Spanndraht), Spiegelzäune oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Werbeanlagen

Anlagen zur Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur parallel zur Fassade des Gebäudes zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen am Gebäude ist max. bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses, höchstens jedoch bis 1,00 m über dem Fußboden des ersten Obergeschosses zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 1 m² nicht überschreiten, die Tiefe 0,20 m. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig.

Kreis Minden-Lübbecke
STADT
PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 17
5. Änderung
"Grüner Wenzel"

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 (GV NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch die Gesetze vom 24.05.2011 (GV NRW S. 270/271), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 17 (5) "Grüner Wenzel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

(Böhme)
Der Bürgermeister

Nord

M 1:1000

Sachgebiet Stadtplanung