B-Plan Nr. 24
4. Jungfernholz

3. vereinf. Änderung

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe

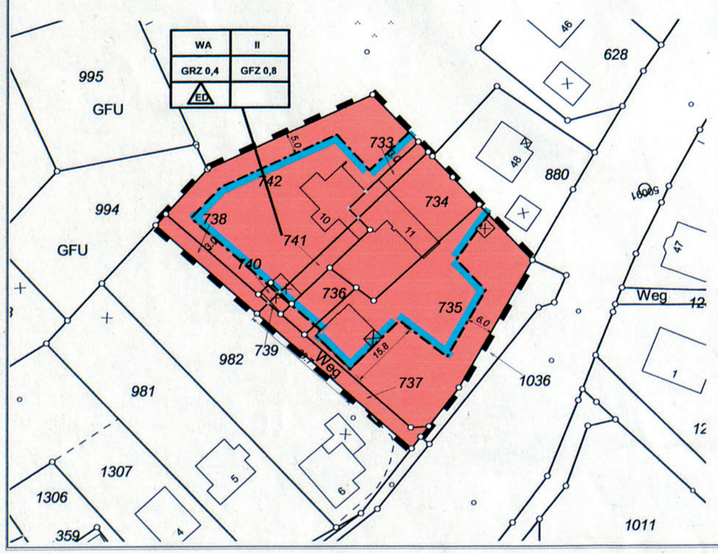
Einfriedungen
Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an den Grenzlinien der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den straßenseitigen Baugrenzen (bzw. deren Verlängerung) nur lebende Hecken (ggfs. mit Spanndraht), Spriegelzäune oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Werbung
Im Plangebiet sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,50 qm und bis zur Höhe der Brüstung des ersten Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,30 qm bis zur OK der Erdgeschossfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedungen und Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Wand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.
Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen und Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Alte Festsetzungen



Neue Festsetzungen



Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis 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 Westfalicahat in seiner Sitzung am 12.12.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen.

Porta Westfalica, den 07.07.06

Der Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 BauGB

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 19.12.2005 bis zum 13.01.2006 die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) und (3) BauGB durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den 07.07.06

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 19.06.06 *als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.*

Porta Westfalica, den 07.07.06

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 10.07.06 *ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplan Nr.* 24 *ist damit am* 10.07.06 *rechtsverbindlich geworden.*

Porta Westfalica, den 13.07.06

Der Bürgermeister

Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird hiermit bescheinigt.

Porta Westfalica, den 07.07.06

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 _____

_____

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

_____

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

1. Innerhalb von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (Aufenthaltsräume gem. § 59 BauONW und § 43 1.DVO zu § 59 BauONW) darf der Mittelungspegel 45 dB(A) nicht übersteigen.
2. Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen müssen schalldämmend ausgebildet sein, sofern der Mittelungspegel innerhalb des Raumes von weniger als 45 dB(A) mit herkömmlichen Fenstern nicht erreicht werden kann.
3. Für Schlafzimmer und Kinderzimmer darf der Mittelungspegel innerhalb des Raumes 35 dB(A) zur Nachtzeit nicht übersteigen.
4. Garagen und Nebengebäude und ggfs. geschlossene Verbindungsmauern von Garagen oder Nebengebäuden zu den Wohngebäuden auf dem der Immissionsquelle zugewandten Grundstücksteil sind bei einer Mindesthöhe von 2m geeignet, die dahinter liegenden Grundstücks- und Gebäudeteile vor Schalleinwirkungen zu schützen. Um Reflektionen zu verhindern, müssen Wände und Verbindungsmauern, die höher als 1,50 m und länger als 6,0 m sind, auf der der Immissionsquelle zugewandten Seite mit einem mind. 2 m breiten Pflanzstreifen, dessen Bewuchs eine Mindesthöhe von 1,50 m erreichen muss, vollständig eingegrünt werden. Dies gilt nicht für Wohngebäude, Einfahrten und Durchgänge.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I.S. 466, 479)

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete — WA

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — GFZ 0,8

2.5. Grundflächenzahl — GRZ 0,4

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

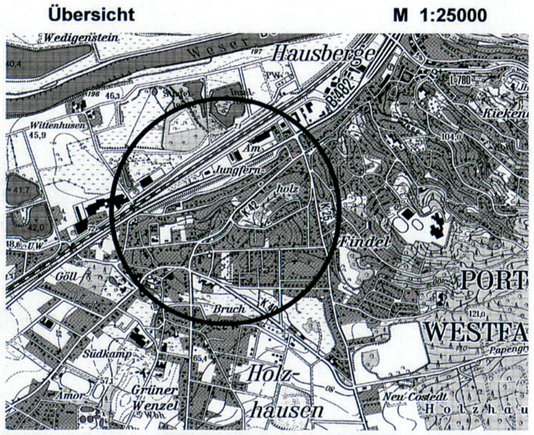
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.5. Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des Änderungsbereichs des B-Planes

Übersicht M 1:25000



Hinweise

1. 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)

2. 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 / 5200-250; Fax: 0521 / 5200-239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Empfehlung

Für die Planung von Wohngebäuden wird empfohlen, Aufenthaltsräume insbesondere Schlafzimmer und Kinderzimmer und deren notwendige Fenster an der der Immissionsquelle abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Bei Errichtung neuer Wohnbauten sind konstruktive Maßnahmen zum Schallschutz gegen Straßenlärm von der B 482 derart vorzusehen, dass der Innenraumpegel (Mittelungspegel Tag Nacht) die Grenze von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts nicht überschritten wird.

Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 24
3. Änderung (vereinfacht)

"Am Jungfernholz"

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 24 3. Änd. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den 07.07.06

Der Bürgermeister

Sachgebiet Stadtplanung

M 1:1000