TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiete

Folgende nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässige Betriebe sind nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
(§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Es sind nur max. 3 nicht zusammenhängende Einzelhandelsbetriebe zulässig, die jeweils eine Verkaufsfläche von 200m² nicht überschreiten dürfen.
(§ 1 (9) BauNVO)

2. Grundflächenzahl

Eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
ist nicht zulässig.
(§ 19 (4) BauNVO)

3. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan festgesetzten und zu erhaltenden Bäume dürfen nicht beseitigt, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Porta Westfalica gem. § 31 (1) BauGB zulassen, wenn der Baum biologisch abgängig ist. In diesem Fall sind angemessene Ersatzpflanzungen zu leisten. Festsetzungen nach dem Naturschutzrecht bleiben unberührt.
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Festgesetzte Bäume	
1, 2, 5 und 8	Bergahorn
3	Weißdorn
4	Linde
6, 7 und 9	Spitzahorn



FESTSETZUNGEN NACH BauO NRW

1. Stellplätze

Mindestwerte für den Stellplatz Bedarf

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Besucheranteil
Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30m² Nutzfläche	20%
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- o. Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 Stpl. je 20m² Verkaufsnutzfläche, jedoch min. 3 Stpl.	75%
Verkaufsstätten	1 Stpl. je 30m² Verkaufsnutzfläche, jedoch min. 2 Stpl.	75%
Gaststätten	1 Stpl. je 6m² Gastraum	75%
Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb: Zuschlag wie Gaststätten	75%

Ansonsten gelten die Richtzahlen der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW (MBl. NRW Nr. 71 vom 23.11.2000)
Zufahrten und Stellplätze auf Privatgrundstücken sind luft- und wasserdurchlässig zu befestigen.

2. Dachflächen

Ziegeldächer sind nur in roten oder schwarzen Farbtönen zu gestalten.
Pultdächer sind nicht zulässig.

3. Gebäudegliederung

Gebäude mit einer Länge über 20m sind zu gliedern, indem maximal alle 20m ein Vor- oder Rücksprung von mindestens 1m zu erfolgen hat.

4. Ver- und Entsorgung

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden. Überschusswasser ist, soweit es die örtlichen hydrogeologischen Bedingungen zulassen, auf dem Grundstück zu versickern oder zu verrieseln. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Versickerungsfähigkeit der Böden zu klären.

5. Anpflanzungen

Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herrichtung der Grünflächen:
Spätestens in der, der Schlussabnahme folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04)

6. Werbeanlagen

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselnden Plakatanschlag nicht zulässig.
Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt und wie folgt geregelt:
- Auf jedem Grundstück ist eine freistehende Werbeanlage, auch als Sammelwerbeanlage, im Einfahrtsbereich zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 1,50m und eine Tiefe von 0,50m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 2,50m betragen.
- An den Außenseiten der Baukörper sind unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses Werbeanlagen zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 5m und eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten.
- Beweglich, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

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 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Südlich des Plangebietes befindet sich ein verlassener Stollen, bei dessen Zubruchgehen eine Auswirkung auf den gekennzeichneten Bereich des Plangebietes nicht ausgeschlossen ist. Baumaßnahmen in Nähe des gekennzeichneten Bereiches sind durch gutachterliche Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu begleiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

1.2.2 Mischgebiete — MI

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschoßflächenzahl — GFZ
als Höchstmaß — 0,5
2.5 Grundflächenzahl — GRZ
2.7 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß — III
als Mindest- und Höchstmaß — III - IV

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise — o
Gebäudelänge max. 40m
3.5 Baugrenze

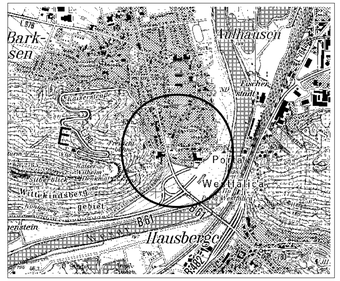
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung Bäume
Erhaltung Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.11 Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
15.13 räumlicher Geltungsbereich

Übersicht **1:25.000**



Katasternachweis

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

Minden, den 08.01.2002

gez. Geier ÖBVI (Siegel)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 18.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den 14.01.2002

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

öffentliche Auslegung

Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 03.09.2001 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Bau GB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 01.10. bis 09.11.2001 gemäß § 3 Abs.2 Bau GB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 14.01.2002

gez. Wohlgemuth (Siegel)
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 17.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den 14.01.2002

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 07.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 44 ist damit am 07.012002 rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den 14.01.2002

gez. Wohlgemuth (Siegel)
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

Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 44
- Barkhausen -

"Zwischen Portastraße und Alte Poststraße"

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), sowie der §§ 86, 97 und 98 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den 14.01.2002

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

Nord

M 1:1.000

Sachgebiet Stadtplanung