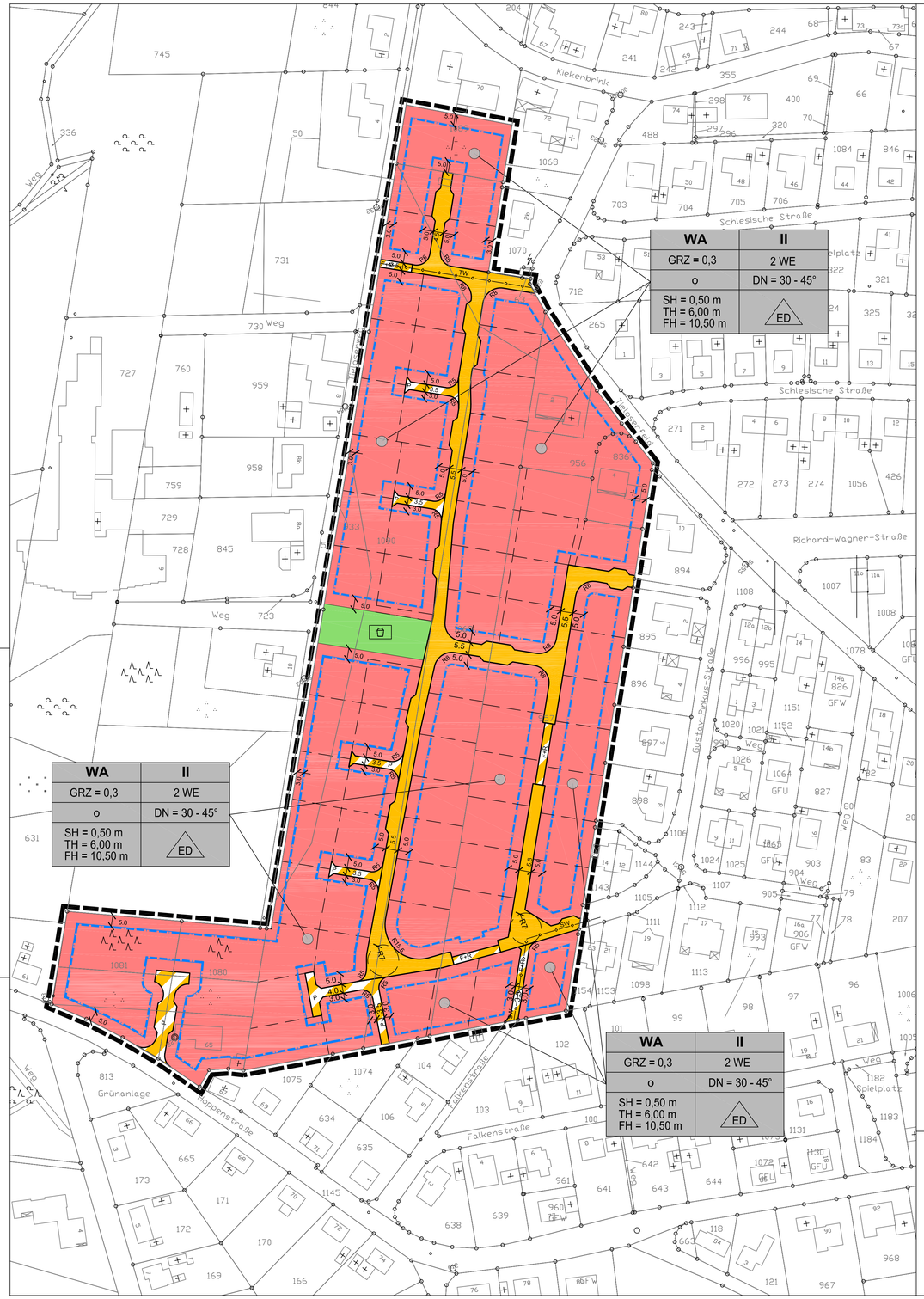


PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO
2 WE	max. zul. Zahl der Wohneinheiten	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 20 BauNVO
30°-45°	Dachneigung	§ 86 BauO NW
FH	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
TH	Traufhöe als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
SH	Sockelhöhe	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
ED	Einzel-/Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB,
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
F + R	Fuß- und Radweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	privater Wohnweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Grünfläche	
	Spielplatz	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- 1463 Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 21 vorh. Gebäude
- 10 Bemaßung
- R8 Radius = 8 m

Kennzeichnungen

- SW vorhandene Schmutzwasserleitungen
- TW vorhandene Trinkwasserleitungen

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die gemäß § 4 (3) Nr. 1,4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
2. Carports und Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten, zu seitlich angrenzenden Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
3. Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von 6,0 m zulässig.
4. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten und fertiggestellten Verkehrsfläche und der Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut, bzw. die Oberkante des Gebäudedaches.

Gestalterische Festsetzungen

1. Für die Außenfassaden sind nur folgende Gestaltungen zulässig:
   - Verblendmauerwerk im Farbton „rot", „weiß" oder „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 ganzvergaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämmelemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig
2. Dächer sind mit geneigten Dachflächen mit einer Neigung von 30-45° auszubilden. Einhüftige Pultdächer sind nicht zulässig.
   Für begrünte Dächer sowie Garagen und Nebenanlagen sind auch Dachneigungen unter 30° zulässig.
3. Die zulässige Länge von Dachgauben und Zwerchhäusern sowie in der Dachfläche liegende Fenster und Dacheinschnitte ist auf maximal 1/2 der jeweiligen Gebäudelänge begrenzt.
4. Dacheindeckungen sind nur mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder schwarz zulässig. Stark lichtreflektierende Dacheindeckungen (z.B. glänzend glasierte Ziegel) sind nicht zulässig.
5. Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen gemessen ab der Oberkante der endausgebauten Fahrbahn maximal 0,90 m hoch sein.

Grünordnerische Festsetzungen

1. Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den privaten Grundstücken sind mit wassergebundener Decke oder mit fugenreichem, wasserdurchlässigem Pflaster mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,8 zu befestigen.
2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Je Grundstück ist spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum (z.B. aus der Pflanzliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Pflanzliste standortgerechter Bäume...

Acer campestre	- Feldahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn

...und Sträucher

Corylus avellana	- Haselnuss
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Sambucus nigra	- Holunder
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus avium	- Vogelkirsche
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum opulus	- Schneeball
Cornaceae	- Hartriegel

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Porta Westfalica-Holzhausen-Eisbergen". Die Auflagen gem. § 14 Landeswassergesetz sind zu beachten.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk/Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Porta Westfalica und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).
3. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und werden dort nicht vermutet. Werden bei Erdarbeiten dennoch Auffälligkeiten wie Gerüche, Verfärbungen oder Altabfallablagerungen festgestellt, ist der Kreis Minden-Lübbecke „Untere Abfallbehörde" sofort zu informieren.
4. Die Inbetriebnahme von Anlagen, die der Entnahme oder Abgabe von Wasser dienen, das keine Trinkwasserqualität hat und die zusätzlich zur öffentlichen Trinkwasserversorgung installiert werden, sind dem Gesundheitsamt anzuzeigen (§13 Abs.3 TWV 2001).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01. März 2000 (GV.NRW S. 256)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
Landschaftsgesetz NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Mai 2005 (GV NRW 2005 S, 522ff)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (-LWG-NW-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV NRW 2005 S. 463)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666)
jeweils in der aktuell gültigen Fassung

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 .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

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

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

1. Aufstellungsbeschluß
Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 08.12.2003 die Aufstellung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Tielosen"beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung
Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat am 26. 04. 2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der Entwurf über die örtlichen Bauvorschriften haben von 25.10. bis 03.12.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

3. Erneute öffentliche Auslegung
Der Ausschuß für Planung , Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat am 17.01.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der Entwurf über die örtlichen Bauvorschriften haben vom 14.02. bis 24.03.2005 erneut gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Tielosen" mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 und 3 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

5. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Porta Westfalica, Fachbereich III, Stadtplanung und Bauwesen, öffentlich ausliegt,
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)

6. Planunterlage
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
Planunterlage : Katasterplan vom 10,04,2006
Gemarkung : Hausberge, Flur 04
Maßstab : 1:1000

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18,12,1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Helmut Adam
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Bielefeld

7. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

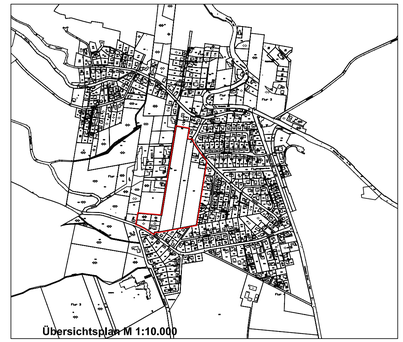
LEG
Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Detmolder Str. 596 - 598 • 33699 Bielefeld
Tel. 0521/92447-0 • Fax 0521/92447-44

..... (Planverfasser)

8. Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird hiermit bescheinigt

Porta Westfalica, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister)



Kreis Minden-Lübbecke

Stadt Porta Westfalica

Gemarkung Hausberge, Flur 04

4. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5

"Tielosen"

1. Ausfertigung

M. 1 : 1.000

LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Detmolder Str. 596 - 598 • 33699 Bielefeld • Tel. 0521/92447-0 • Fax 0521/92447-44

H:\hne\Porta-Tielosen\Planung\SATZUNGSPLAN190606.dwg