Festsetzungen gemäß BauGB bzw. BauNVO

Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet – WA" festgesetzt.
Zulässig sind:

1. Wohngebäude;
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Höhe der Baulichen Anlagen gemäß § 9 (3) BauGB bzw. § 18 BauNVO

Bezugshöhe für Gebäude, die über eine öffentliche oder private Verkehrsfläche erschlossen werden, ist Oberkante Straßenmitte nach fertiggestelltem Endausbau (gemessen in Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschliessungsanlage)

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der jeweiligen Bezugshöhe und der Oberkante des Firstes.

Die Traufhöhe (TH) gibt die Höhe des Schnittpunktes zwischen der Außenkante aufgehendes Mauerwerk und der Oberkante Sparren sowie der Oberkante der Bezugshöhe über NN an.

Private Grünflächen gemäß § 9 (1) 20. BauGB

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes mit den angegebenen Baum- und Strauchar ten vollflächig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Folgende Arten sind möglich

(Baumarten 1.Ordnung):

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Esche	(Fraxinus exelsior)

(Baumarten 2. Ordnung)

Feldahorn	Acer campestre
Moorbirke	Betula pubescens
Sandbirke	Betula verrucosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus communis
Mehlbeere	Sorbus aria
Eibe	Taxus baccata

Straucharten (Mindestgröße 2 x v. 60/100):

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)

Strauchart (Mindestgröße m. Tb. 60/80):

Stechpalme	(Ilex aquifolium)

Straucharten (Mindestgröße 2 x v 80/100):

Salweide	(Salix caprea)
Purpurweide	(Salix purpurea)

Zu erhaltende Bäume

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Die festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, über das normae 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. In diesem Fall sind angemessene Ersatzpflanzungen zu leisten. Festsetzungen nach dem Naturschutzrecht bleiben unberührt. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß BauO NW

Geltungsbereich gemäß § 9 (7) Bau GB

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

Fassadenmaterial gemäß § 86 (1) 1. BauO NW

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.

Unzulässig 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 Kunststo'fen);

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

Dachgestaltung gemäß § 86 (1) 1. BauO NW

Zulässig sind:

- Als Dachform: Satteldach (auch mit Krüppelwalm). Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und versetztes Pultdach;
- Dächer mit Neigungen von 30° - 48°, begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. In der Gemeinbedarfsfläche sind Dachneigungen von 15° - 48° zulässig.
- Flächen für erneuerbare Energien.
- Dacheindeckungen mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen „rot", „braun", „anthrazit" und „schwarz". Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein. Die Dacheindeckung gilt nicht für die Gemeinbedarfsfläche.
- Dachaufbauten (z. B. Gauben, Erker und Friesengiebel) mit einer Dachneigung bis zu 60°. Die max. Länge der Dachaufbauten darf ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebel ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Unzulässig sind:

- Flachdächer
- Einhüftige Pultdächer
- Dacheindeckungen mit anderen Materialien, außer auf der Gemeinbedarfsfläche.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 86 (1) 4. BauO NW

- Als Ausnahme können Nebenanlagen, die nur der Versorgung des jeweiligen Gebäudes auf dem Grundstück mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, zugelassen werden.
- Auch Abstellschuppen (-räume) sind als Nebenanlagen zulässig.
- Die vorstehenden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, erforderliche Stellplätze, Garagen (auch offene Kleingaragen, Carports) gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn sie im Vorgartenbereich mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Zu seitlich angrenzenden Verkehrsflächen (z.B. Gehwege) ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Dies gilt nicht für Tiefgaragen. Diese Festsetzung gilt nicht für die Gemeinbedarfsfläche.
- Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten.
- Die Zufahrten und Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. Bei Pflasterungen muss der luft- und wasserdurchlässige Anteil mindestens 8 % betragen. Es ist sicherzustellen, dass dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha auf der Pflasterfläche oder durch eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück versickert werden kann.
  Hinweis:
  Auch bei wasserdurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/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.

Private Freiflächen gemäß § 86 (1) 4. BauO NW

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.
Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Die nicht überbauten (oder überbaubaren) Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Pro Grundstück sind je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14/16 cm und mindestens 10 heimische Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen mit einer geringeren Maschenbreite als 10 cm sind nicht zugelassen, um das Wandern von Kleintieren zu ermöglichen. Auf den Grundstücksflächen entlang der Grenzen zu den öffentlichen und privaten verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von Zäunen in ortsüblicher Gestaltung und lebenden Hecken zulässig.
Entlang der Nachbargrenzen sind Einfriedungen in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenflächen darf, maximal 0,90 m betragen. Grundstücksteile die Innerhalb der Sichtdreiecke liegen, sind von baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,80 m bis 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberfläche frei zu halten.

Hinweise :

1. Auch bei wasserdruchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/s ja ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden konnen. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein Oberflächenabfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen 8z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die bemessung dieser Anlagen sollte von einem annechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.
2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (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 - , Am Stadtholz 24 in 33613 Bielefeld, Tel.-Nr.: 0521/5200250 , Fax.-Nr.: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Sollten bei den Ausschachtungen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst unter der Tel.-Nr : 05231/71-0 zu benachrichtigen.

Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis, Stand 28.02.2013, überein. Der Gebäudebestand im Geltungsbereich stimmt mit der Örtlichkeit, Stand 28.02.2013, überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

gez. Plumhoff (Siegel)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umweltschuz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am **18.03.2013** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am **28.03.2013** ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den16.09.2013

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbegen" wurde ausgearbeitet von:

TuS09 Möllbergen
Möllberger Heide 11
232457 Porta Westfalica

Porta Westfalica, den **12.06.2013**

gez. Böke-Hasselmeier
Der Planverfaser

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seinerSitzung am **18.03.2013** dem Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbergen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 EauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurcen am **28.03.2013** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbergen" und die Begründung haben in der Zeit vom **08.04.2013** bis **10.05.2013** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegten

Porta Westfalica, den16.09.2013

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan Nr 69 „Dorf Möllbergen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **15.07.2013** als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den 16.09.2013

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am15.08.2013ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbergen" ist damit am 16.08.2013 rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den 16.09.2013

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahres- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

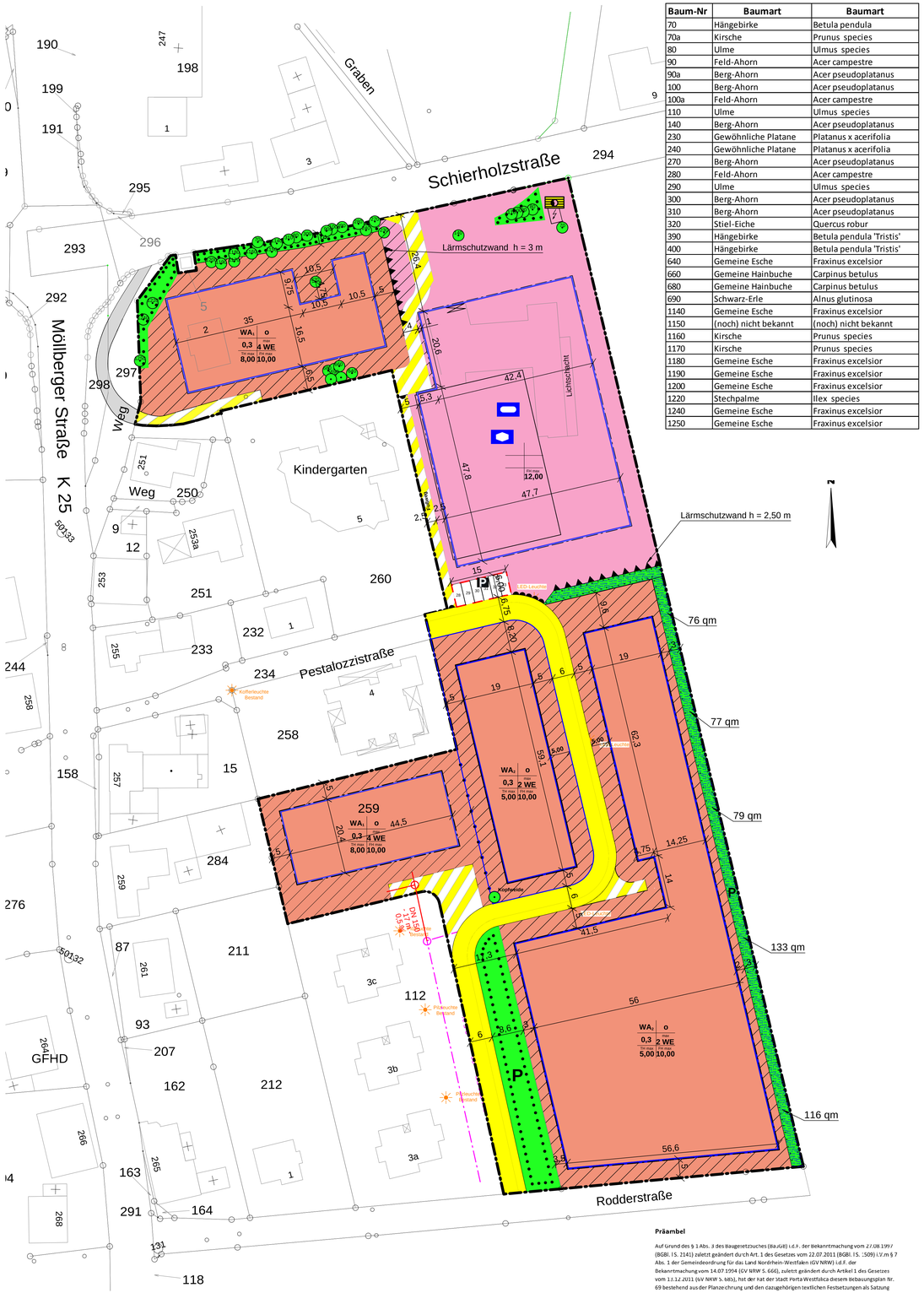
_____
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister



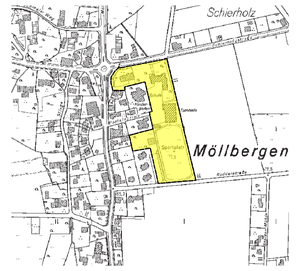
Baum-Nr	Baumart	Baumart
70	Hängebirke	Betula pendula
70a	Kirsche	Prunus species
80	Ulme	Ulmus species
90	Feld-Ahorn	Acer campestre
90a	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
100	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
100a	Feld-Ahorn	Acer campestre
110	Ulme	Ulmus species
140	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
230	Gewöhnliche Platane	Platanus x acerifolia
240	Gewöhnliche Platane	Platanus x acerifolia
270	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
280	Feld-Ahorn	Acer campestre
290	Ulme	Ulmus species
300	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
310	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
320	Stiel-Eiche	Quercus robur
390	Hängebirke	Betula pendula 'Tristis'
400	Hängebirke	Betula pendula 'Tristis'
640	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
660	Gemeine Hainbuche	Carpinus betulus
680	Gemeine Hainbuche	Carpinus betulus
690	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
1140	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
1150	(noch) nicht bekannt	(noch) nicht bekannt
1160	Kirsche	Prunus species
1170	Kirsche	Prunus species
1180	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
1190	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
1200	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
1220	Stechpalme	Ilex species
1240	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
1250	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzzuches (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. :509) i.V.m § 7 Abs. 1 der Gemeindeordrung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1ɜ.12.2011 (GV NKW S. 685), hat der rat der Stadt Porta Westfalica diesem Bebauungsplan Nr. 69 bestehend aus der Planzechrung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister



Übersichtsplan 1:5000

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- O — Offene Bauweise
- 0,3 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- WE — max. Anzahl Wohneinheiten pro Hauseinheit
- TH — Maximale Traufhöhe
- FH — Maximale Firsthöhe
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Privat
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- P — Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- P — Private Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Gemeinbedarfsfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Trafostation vorhanden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume zum Erhalt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Lärmschutzwand
- Fläche für Stellplätze

Kreis Minden-Lübbecke

Stadt Porta Westfalica

Bebauungsplan Nr. 69 "Dorf Möllbergen" Porta Westfalica M 1:500

Gemarkung Möllbergen
Flur 6
Flurstücke 254 (teilw.), 259, 112 (teilw.)

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 2,1 ha
Kartengrundlage: Katasterplan
Datum: 12.06.2013

Erschließungsträger

TuS 09 Möllbergen
Möllberger Heide 11
32457 Porta Westfalica

Planentwurf

TuS 09 Möllbergen
Möllberger Heide 11
32457 Porta Westfalica