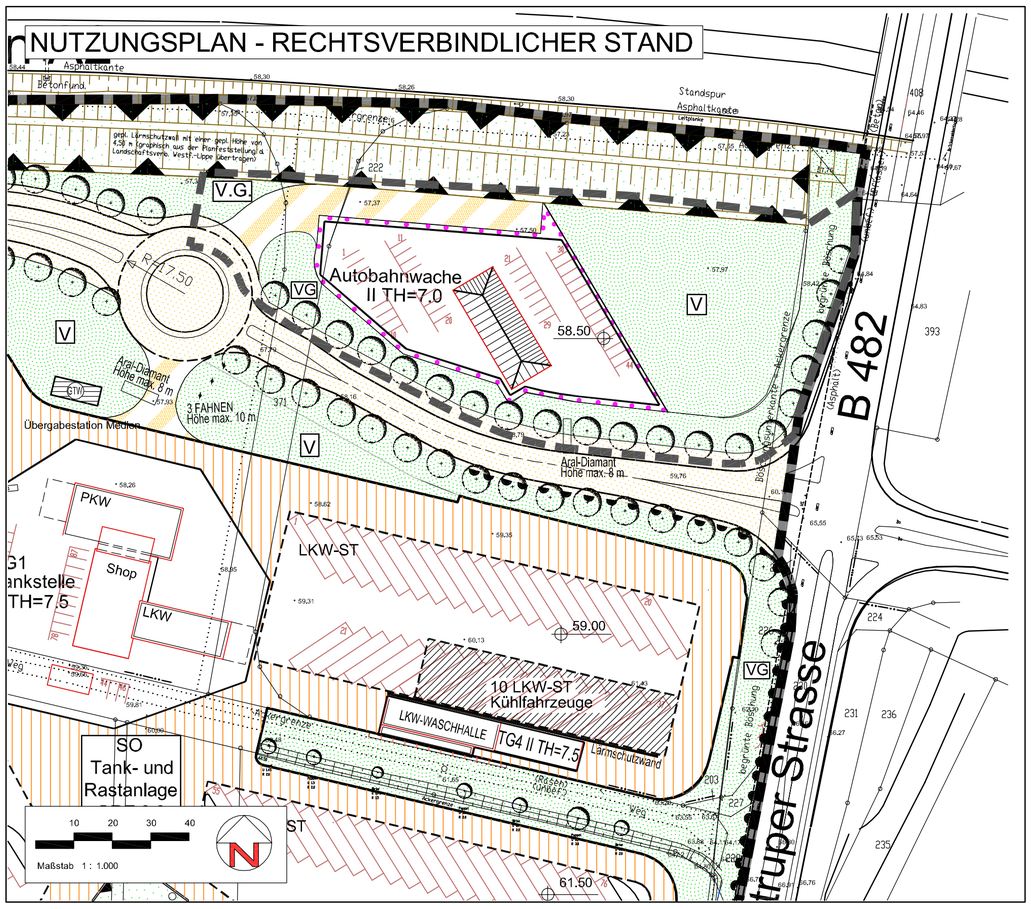
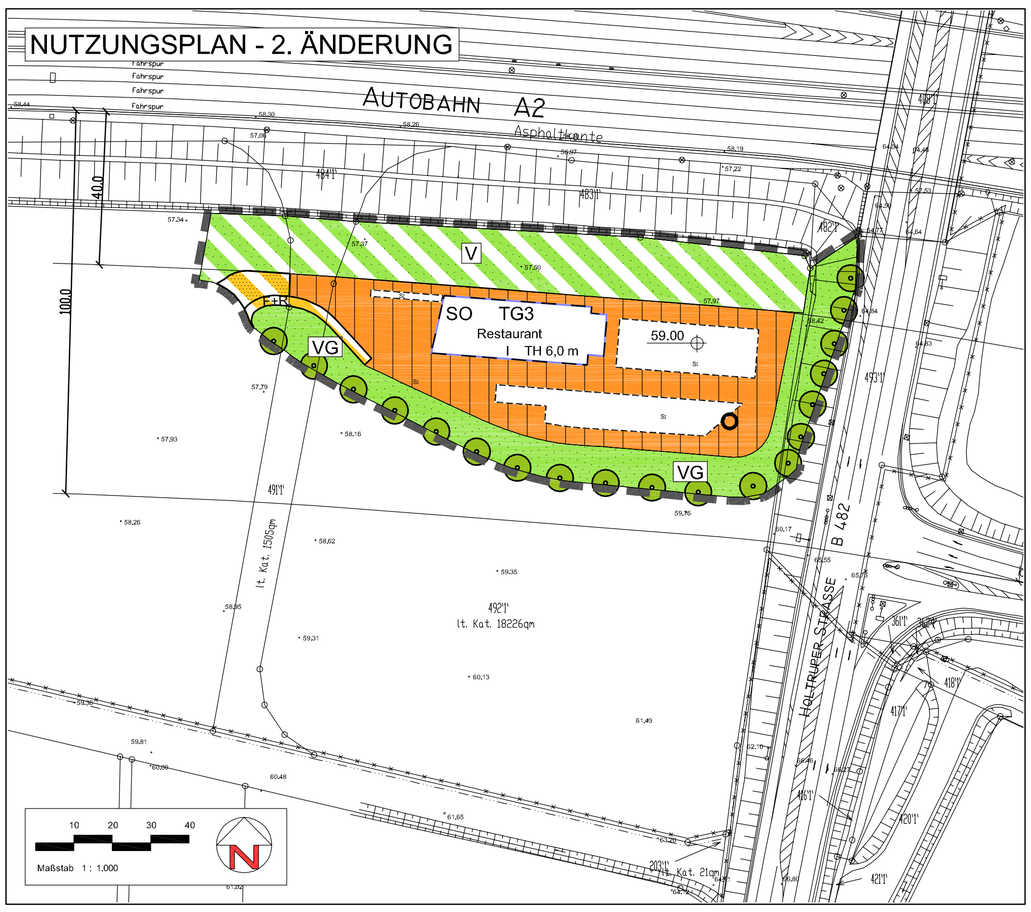
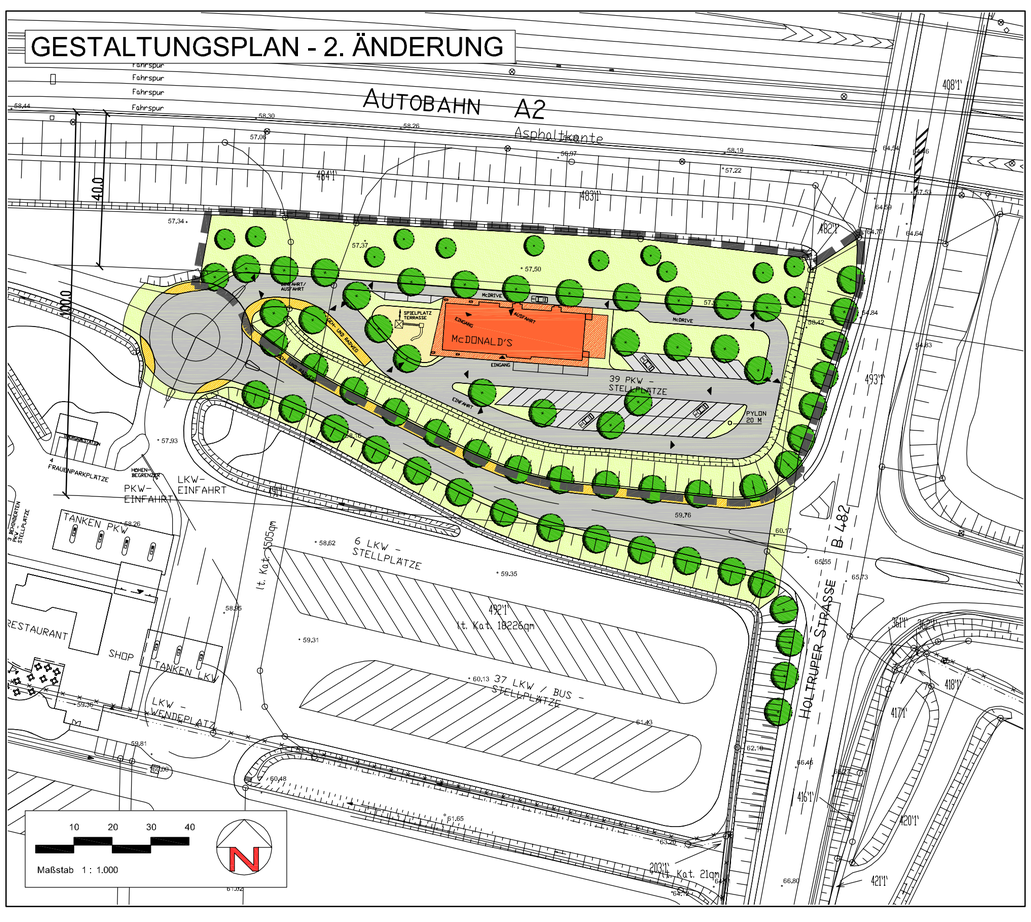






Planzeichenerklärungen, textliche Festsetzungen und Anmerkungen

1. Abgrenzungen
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

2. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB

SO

Sonstiges Sondergebiet
Teilgebiet 3 (TG3)
Zweckbestimmung: Restaurant

gemäß § 11 (2) BauNVO
mit Numerierung der Teilgebiete und besonderer Zweckbestimmung

Zulässig ist im Teilgebiet 3 ein Restaurant.

3. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -20 BauNVO

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

z. B. II Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß

z.B. TH 6,0 Traufhöhe als Höchstmaß

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

oberer Bezugspunkt:

- Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Traufhöhe)
- oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

unterer Bezugspunkt:

- Bezugshöhe von NN-Höhe 59,00 m. Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe um maximal 2,00 m durch im Flächenumfang untergeordnete technische Dachaufbauten (wie z. B. installationstechnische Bauteile, Leitungen, Lüftungsanlagen und dergleichen).

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 -23 BauNVO

Baugrenze

5. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (privat)

F+R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

St Flächen für PKW-Stellplätze

59.00 max. Höhe der Stellplatzflächen ü. NN

Anmerkung:
Die Einteilung der Verkehrsflächen in Gehweg, Begleitgrün, Fahrbahnen und dergleichen ist nicht verbindlich festgesetzt, sondern im Gestaltungsplan dargestellt.

6. Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

V **private Grünfläche**

Zweckbestimmung: Vorgarten

VG **öffentliche Grünfläche**

Zweckbestimmung: Böschung mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün

7. Flächen zum Anpflanzen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a+b BauGB

anzupflanzender Baum

Begrünung der PKW-Stellplätze

Die Stellplatzflächen sind in regelmäßigem Raster zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Es sind heimische und standortgerechte Baumarten zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.
Durchgehende Grünstreifen zwischen zwei Stellplatzreihen sind in einer Breite von 1 m mit heimischen Bodendeckern zu begrünen.

8. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig

- an den öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen zugewandten Seiten der baulichen Anlagen. Diese Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Traufhöhe um bis zu 2 m überschreiten.
- als Werbepylon mit einer max. Höhe von 20 m an dem im Plan eingetragenen Standort,
- als Hinweisschilder z. B. für Zu- und Abfahrten - auch belichtet - für den Suchverkehr.

Standort für den geplanten Werbepylon

9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

498'1' Flurstücksnummer mit Flurstücksnummer

Böschungsfläche

64.38 Höhe in m ü.N.N.

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 Westfalica hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am _____ dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den _____

_____
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 _____ als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 11 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von zwei Jahren 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 zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) 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), der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

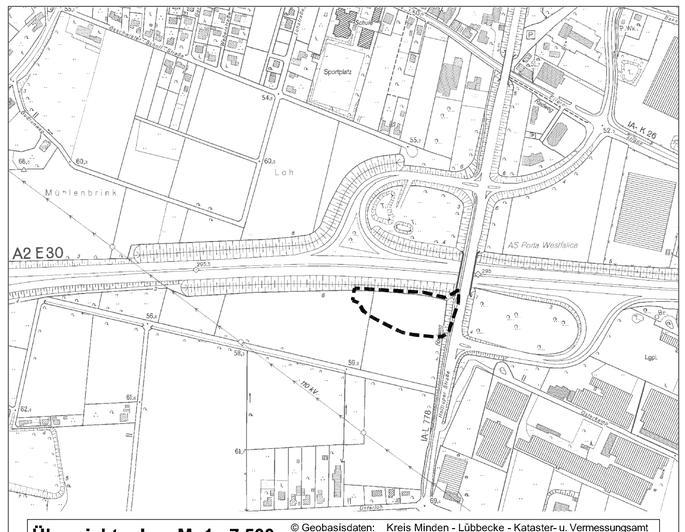
_____
Der Bürgermeister

Kreis Minden-Lübbecke

Stadt
PORTA WESTFALICA

2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT) DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "ARAL AUTOHOF AN DER A2"

RECHTSVERBINDLICHER STAND
NUTZUNGSPLAN
GESTALTUNGSPLAN



Übersichtsplan M 1 : 7.500 © Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt Landesvermessungsamt, Bonn