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 und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 25.10.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 20.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 16.09.2002 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 26.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 07.10. bis 15.11.2002 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nach der Auslegung wurden folgende Änderungen vorgenommen:
a) Nordöstliche Erweiterung des Geltungsbereiches um einen 8m-Streifen (Teilstück aus Flurstück 15). Im Rahmen der Erweiterung liegt nun der vorhandene Kanal in der hierhin verschobenen öffentlichen Verkehrsfläche.
b) Zu 9.. Streichung zu Carports und Ergänzung zu den Farben der Dacheindeckungen.

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 19.06.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 10.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23
ist damit am 10.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Beschluss über ein ergänzendes Verfahren
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 07.05.2007 ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB zur Planerhaltung eingeleitet, da erkannt wurde, dass dieser Bebauungsplan unwirksam ist. Der Ratsbeschluss, ein ergänzendes Verfahren einzuleiten, wurde am 24.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Erneute Auslegung
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 27.08.07 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.07 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.09. bis 26.10.07 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Erneuter Satzungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ erneut als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Erneutes Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ erneut ortsüblich bekanntgemacht und rückwirkend zum _____ in Kraft gesetzt geworden (§ 214 Abs. 4 BauGB).

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

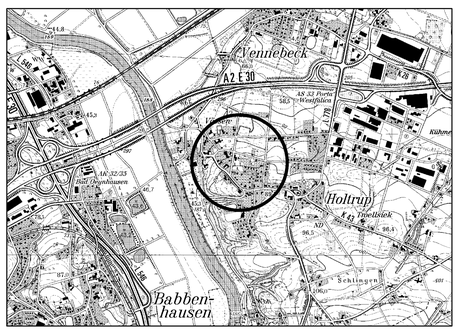
_____
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Übersichtsplan 1:25.000

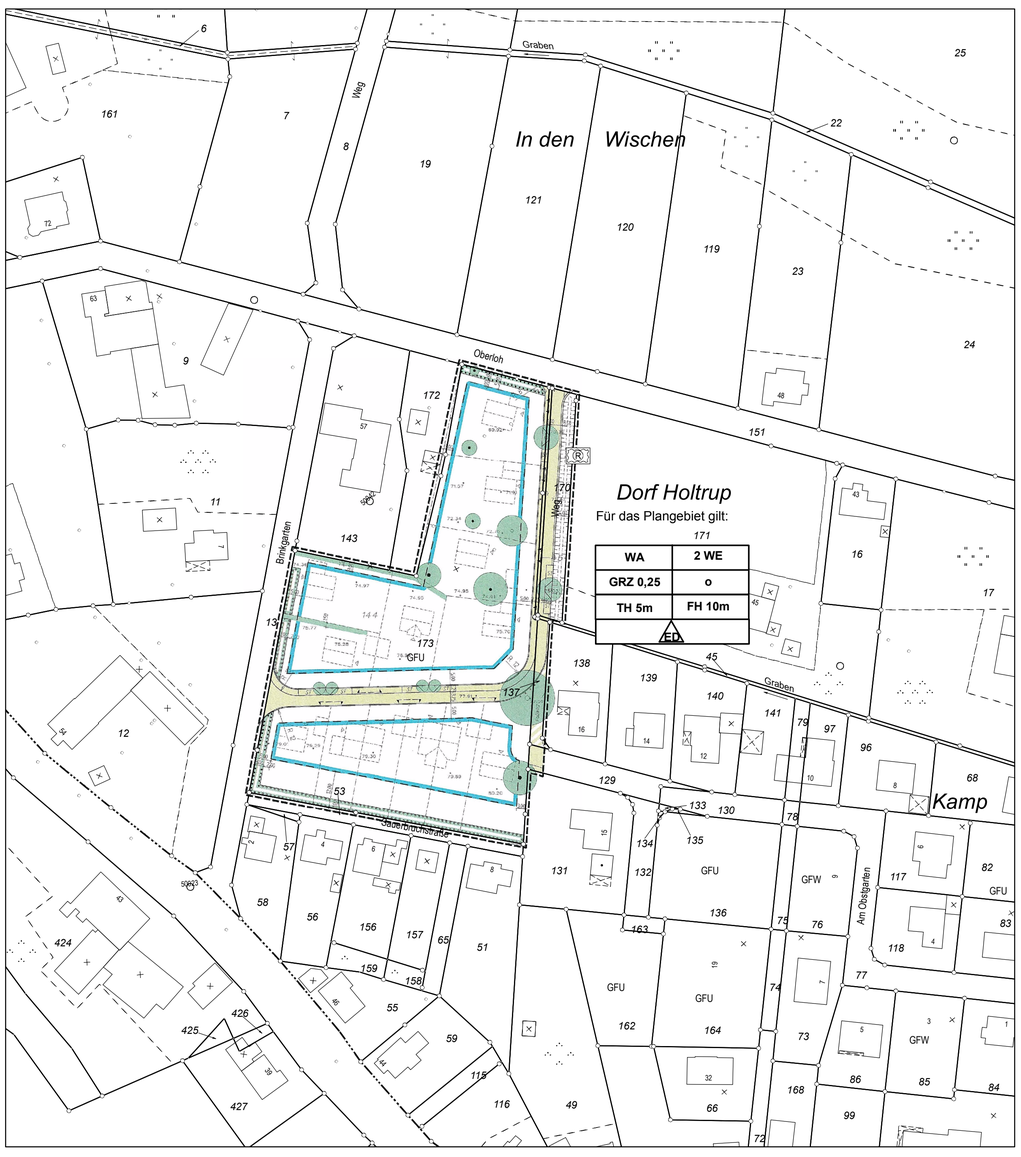


Planverfasser:
Architekturbüro Fischer
Alsweder Straße 35
32 312 Lübbecke
Tel.: 05741/34100
Fax: 05641/341020
architekturbuero-dirk-fischer@t-online.de

Vorhabenträger:
Lore und Lothar Johanning GbR
Stemmer Landstraße 2
32 425 Minden

Geändert und ergänzt durch Stadt Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung

Gemarkung Holtrup, Flur 4



Textliche Festsetzungen Teil B

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ((§9 Absatz 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind nur Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO.
Unzulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO und die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO.

2 WE — max. Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, außer in den Vorgartenbereichen, das heißt in den 5,0 m breiten Streifen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie; sofern ihre Gesamtbreite 6,0 m nicht überschreitet und ein Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

Garagen und Nebenanlagen haben zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern einen Abstand von 2,0 m einzuhalten.
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
Nicht zulässig sind Nebenanlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 19 BauGB.

Solarenergie-Anlagen sind auf und an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 65 Absatz 1 Nr. 44 BauO NRW allgemein zulässig.

Als Ausnahme zugelassen werden Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 — Grundflächenzahl (§ 19 Absatz 1 bis 3 BauNVO)
Überschreitung gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO nur ausnahmsweise durch Garagen/Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen

TH 5m — maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen in m (§ 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO)

FH 10m — maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen in m (§ 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Traufhöhe wird in der senkrechten Ebene von dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bis zu dem natürlichen Gelände gemessen.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird in der senkrechten Ebene von dem höchsten Punkt der Dachhaut bis zum natürlichen Gelände gemessen.
Das natürliche Gelände ist durch die aufgemessenen Höhenpunkte im Plan definiert und darf nicht mehr als 1,0 m aufgeschüttet oder abgegraben werden.

3. Bauweise, Baugrenze

o — offene Bauweise
Die Länge der Baukörper ist auf 25,0 m begrenzt.

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Verkehrsgrün, Mulden-Rigolen-Fläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Absatz 1 Nr. 16 und Absatz 6 BauGB)

R — Regenwasserrückhaltung

Im gesamten Plangebiet ist das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik – Regelwerk ATV – mit Überlauf in die Entwässerungsmulden des Baugebietes zu versickern bzw. nutzbringend zur Bewässerung der Vegetation zu verwenden.
Das schwach verschmutzte Niederschlagswasser der Stellplätze mit Zufahrten muss vor Einleitung in das öffentliche Mulden-Rigolen-System durch geeignete Anlagen (Ausfilterung mit Leichtstoffen, Feststoffen und Schlämmen) vorgereinigt werden, um den ordnungsgemäßen Betrieb dieses Systems nicht zu gefährden.
Die zum ordnungsgemäßen Abfluss des Niederschlagswassers von den privaten Grundstücken erforderlichen Anlagen sind auf allen Flächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie oder im Innenbereich der von den Baufenstern begrenzten Fläche zulässig.
Anmerkung:
Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne – mit Überlauf in die Entwässerungsmulden – und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (zum Beispiel zur Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung sorgfältig zu beobachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.
Neben der DIN sind die Bestimmungen der Entwässerungssatzung und der Beitrags- und Gebührensatzung zu beachten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Grünordnerische textliche Festsetzungen

Private Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als vielschichtige naturnahe Hochhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Baumarten und Straucharten aus folgender Liste zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Baumarten 1. Ordnung:
Bergahorn — Acer pseudoplatanus
Rotbuche — Fagus sylvatica
Stieleiche — Quercus robur

Baumarten 2. Ordnung
Feldahorn — Acer campestre
Sandbirke — Betula pendula
Eberesche — Sorbus aucuparia
Silberweide — Salix alba

Straucharten:
Kornelkirsche — Cornus mas
Hartriegel — Cornus sanguinea
Stechpalme — Ilex aquifolium
Schlehe — Prunus spinosa
Hundsrose — Rosa canina
Salweide — Salix caprea
Purpurweide — Salix purpurea
Schneebeere — Symphoricarpos racemosus
Hasel — Corylus avellana
Berberitze — Berberis vulgaris
Liguster — Ligustrum vulgare
Besenginster — Cytisus scorparius

Pro Grundstück sind ein Obstbaum und ein standortheimischer und landschaftstypischer Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung/Erhaltung einer Hecke pro Grundstücksseite und die Erhaltung eines Baumes wird als eine Neupflanzung angerechnet. Diese Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Öffentliche Freiflächen
Auf der Versickerungsmulde der von Nord nach Süd verlaufenden Planstraße sind 7 hochstämmige Pyramiden-Hainbuchen Carpinus betulus fasigiata mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm auf den festgesetzten Standorten zu pflanzen.
Im Bereich des Mehrzweckstreifens auf der von West nach Ost verlaufenden Planstraße sind 2 mal 2 hochstämmige Eingrifflige Weißdorne Crataegus monogyna mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm auf den festgesetzten Standorten zu pflanzen.
Die übrigen Muldenbereiche sind mit Landschaftsrasen einzusäen.
Im Bereich der Kurvenaufweitung der Planstraße (gepflasterter Dorfplatz) ist eine Winterlinde Tilia cordata mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlagen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.) herzustellen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb von Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt sind, darf der zulässige Innenpegel
für Wohnräume tags 40 dB(A) (6.00 – 22.00 Uhr),
für Schlafräume nachts 30 dB(A) (22.00 – 6.00 Uhr)
nicht übersteigen. Bezugsgrößen sind die Werte 58 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts, ermittelt als maximale Lärmbelastung ohne aktive Maßnahmen für das 1. Obergeschoss des Baukörpers außen (69,92 m üNN) und ca. 10 m entfernt zur Straße Oberloh.
Sofern der zulässige Innenpegel innerhalb des Raumes mit herkömmlichen Fenstern nicht erreicht werden kann, sind die notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen als Schallschutzfenster nach Maßgabe der VDI 2719 auszuführen.
Alle zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern in der nördlichen Hausfront sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.
Es wird empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer zu den lärmabgewandten Seiten (Süd, Ost, West) zu orientieren.
Es wird empfohlen, die Baukörper so zu konzipieren, dass die Außenwohnbereiche (Balkon, Terrasse) nicht lärmzugewandt angeordnet werden.

8. Sonstige Planzeichen

Baukörper im Vorhaben- und Erschließungsplan

Grundstücksgrenze im Vorhaben und Erschließungsplan

Abstände, Breiten in m, z.B. 9,00 m

Höhenquoten in m üNN als vorhandene Höhenlage des natürlichen Geländes

9. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 86 Absatz 4 BauO NRW)

Vorgartenbereich:
Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.
Im Vorgartenbereich dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.
Grundstückseinfriedungen sind auf ihrer gesamten Länge für Kleintiere durchgängig zu gestalten.
Einfriedungen aus lebenden Hecken, Staket-Zäune oder der Verzicht auf sonstige Einfriedungen werden begrüßt. Folgende Arten sind als Heckenpflanzung möglich: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus).

Dachform:
Für die Hauptgebäude sind Satteldächer und zusammengesetzte Pultdächer zulässig.
Dachneigung:
Für die Hauptgebäude sind 35° bis 48° zulässig; flachere Dachneigungen können ausnahmsweise bei der Ausführung von Dachbegrünungen zugelassen werden.
Garagen und Nebengebäude müssen Dachneigungen von mindestens 15° aufweisen; begrünte Dächer können als Flachdächer ausgeführt werden.
Dachaufbauten und –einschnitte:
Dachaufbauten und –einschnitte dürfen ½ der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen mindestens 2,50 m vom Giebel entfernt sein.
Dacheindeckung:
Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Ziegel bzw. Pfannen in den Farntönen rot, braun, anthrazit oder schwarz zulässig. Solaranlagen und photovoltaische Elemente sind zulässig.
Fassadenmaterial:
Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, rot bis rotbraun, sowie Putz, weiß oder pastellfarbig hell gestrichen und Holz in Brettstruktur ebenfalls weiß oder pastellfarbig hell gestrichen oder naturfarben.
Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe und weiße Klinker/Vormauersteine, bossierte Steine und ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.
Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile.

10. Hinweise

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, zum Beispiel Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt Porta Westfalica (Tel. 0571/791-0 und 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Nr. 21 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23

"Holtrup, Brinkgarten"
mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 86 (4) BauO NRW

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 "Holtrup, Brinkgarten"** beeinhaltet den Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 (1) BauGB sowie die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen auf dieser Grundlage nach BauGB, BauNVO und BauO NRW. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Holtrup die gekennzeichneten Flurstücke.

Nord

Sachgebiet Stadtplanung 1:1.000