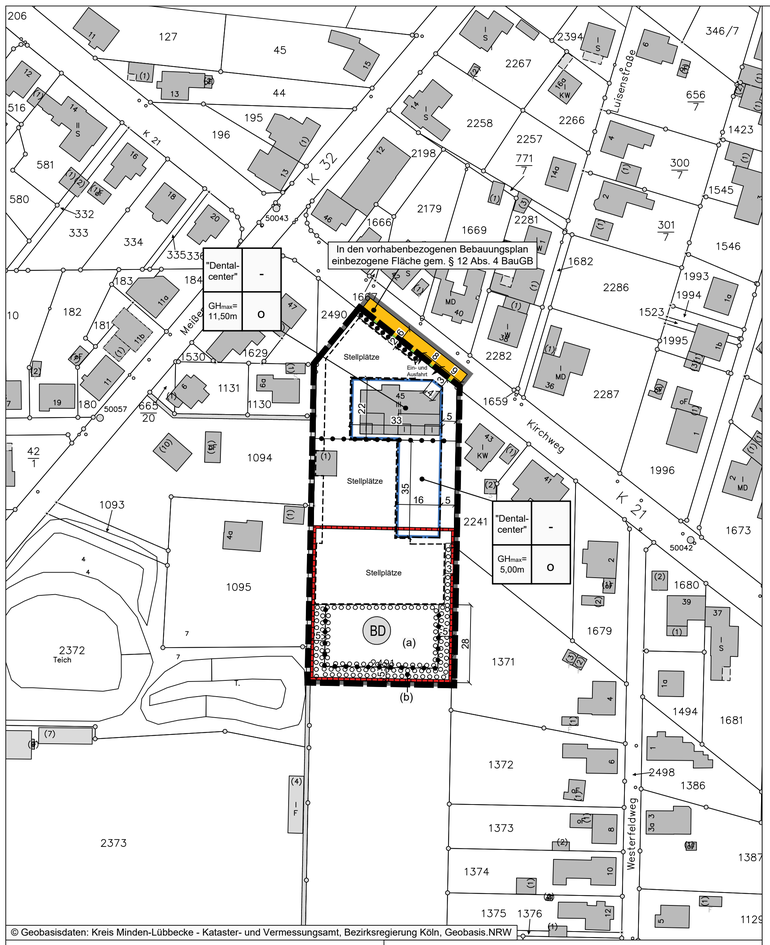


© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt, Bezirksregierung Köln, Geobasis.NRW

Katasternachweis

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

Bad Oeynhausen, den __.__.____

.....
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 11.03.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:	Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD	**NZO GmbH**
Seetorstraße 1a	Piderits Bleiche 7
31737 Rinteln	33689 Bielefeld
Tel.: 05751 - 9646744	Tel.: 05205 - 90180
Fax: 05751 - 9646745	Fax: 05205 - 991825
Rinteln, den __.__.____	Bielefeld, den __.__.____
.....	.....
Planverfasser	Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 07.10.2019 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, und die Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Porta Westfalica zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 07.10.2019 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, und die Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben vom 10.02.2020 bis 16.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Porta Westfalica zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) beschlossen.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg", mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

___. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die Planausfertigung mit dem Satzungsplan (1. Ausfertigung) übereinstimmt.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Baufläche "Dentalcenter"
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GHmax= 11,50 m — GHmax = maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O — offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN AN DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 3) — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 4) — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ — § 9 (6) BauGB

BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale (siehe Hinweis Nr. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB einbezogenen Flächen — § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Stellplätze — Flächen für Stellplätze — § 9 (1) Nr. 4 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

Flurstücksgrenzen

2491 — Flurstücksnummer

Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Alle Baufelder im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden als Bauflächen „Dentalcenter" festgesetzt. Darin sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 09.03.2020 verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB). Die festgesetzten Bauflächen „Dentalcenter" dienen der Sicherung der bestehenden Zahnarztpraxis mit Wohnnutzung und der Erweiterung der bestehenden zahnärztlichen Praxis mit Labor-, Lager- und sonstigen Sozialräumen sowie den damit verbundenen Einrichtungen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs (Stellplätze und deren Zufahrten sowie sonstige befestigte Wege).

§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
(gem. § 16 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Hauptgebäude ist durch Planzeichen festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen darf die festgesetzte Höhe (GHmax.) nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Gebäudehöhen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- bei Gebäuden mit geneigten Dächern: Oberkante des Firstes
- bei Gebäuden mit Flachdächern: Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.)

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert.

Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen (u.a. Solarenergieanlagen) dürfen die festgesetzte Höhe um max. 2 m überschreiten.

Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind im Naturraum heimische Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dazu sind auf der Fläche mind. 7 regionaltypische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe gemessen gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 6 in zwei Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. 10 m zwischen den Reihen und ca. 10 m zwischen den Bäumen. Die Baumreihen sind versetzt auf Lücke gemäß dem unter Hinweis Nr. 9 abgebildeten Pflanzschema zu pflanzen.

Die Fläche ist zudem mit einer regionaltypischen Grünlandmischung (vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen und extensiv zu nutzen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig (1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August)), Das Mähgut ist abzufahren. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.) unzulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume gemäß den Pflanzschemen unter den Hinweisen Nr. 7 und 8 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 5. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann.

(3) Auf den privaten Grundstücksflächen sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Standorten Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 5).

(4) Sofern öffentliche Belange dies erfordern (u.a. Belange des Brandschutzes) sind Abweichungen von den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Standorten zulässig.

(5) Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 1 Vegetationsperiode nach Baubeginn fertig zu stellen.

§ 4 Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist die bestehende Hecke zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch die Pflanzung im Naturraum heimischer Arten zu ersetzen. Die Sträucher sind 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 5.

§ 5 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind.

§ 6 Vorhaben- und Erschließungsplan

Ergänzend zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan samt Vorhabenbeschreibung verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3 BauGB). Die Anforderungen an die bauliche Gestaltung erstrecken sich mit Ausnahme der Gliederung der Fassaden durch Öffnungen jedoch nicht auf die konkreten Maße der Fenster-, Tür- und sonstigen Wand- sowie Dachflächenöffnungen.

II. Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 (GV NRW. 2018 S. 421).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

2. Gestalterischen Anforderungen an das Vorhaben/ Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Anforderungen an die bauliche Gestaltung werden in der Vorhabenbeschreibung (Materialwahl in Bezug auf die Dachflächen und Außenwände) und durch den Vorhaben- und Erschließungsplan selbst (Hochbauzeichnung) deutlich. Diese Anforderungen erstrecken sich jedoch nicht auf die Maße der Fenster-, Tür- und sonstigen Wand- sowie Dachflächenöffnungen des Vorhabens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3. Archäologischer Denkmalschutz

a. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich eines Bodendenkmals (Körpergräberfeld der mittleren Bronzezeit, DKZ 3719, 61). Die Fläche ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die unter Flur erhaltenen Grabstätten sind obertägig nicht erkennbar. Es handelt sich hierbei um ein Bodendenkmal, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

b. 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 Landesverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Kampfmittelfunde

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).

5. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen

Sträucher								
		Boden						**Anpassung an Klimawandel**
Nährstoffversorgung		Gering		Mittel		gut		trockenheits-
Feucht (F), Trocken (T)		F	T	F	T	F	T	resistent
	Hasel (Corylus avellana)				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina)				●		●	X
(x) giftig	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)			○	○	○	●	-
(x) Ausläufer	Schlehe (Prunus spinosa)				●		●	X
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)				●		●	
	Schneeball (Viburnum opulus)	○	○	●	●	●	●	
	Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)					●	●	-
	Eingriffliger Weißdorn (C. monogyna)					●	●	X
Bäume								
		Boden						
Nährstoffversorgung		Gering		Mittel		gut		
Feucht (F), Trocken (T)		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)			●	●	●	●	-
	Rotbuche (Fagus sylvatica)		●				●	-
(x)	Feldahorn (Acer campestre)				●		●	X
	Hainbuche (Carpinus betulus)			●	●	●	●	X
	Moorbirke (Betula pubescens)	●	○	●	○			
	Sandbirke (Betula pendula)	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde (Tilia platyphyllos)				●		●	-
	Stieleiche (Quercus robur)	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche (Quercus petraea)	○	●	○	●	○	●	X
	Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche (Prunus avium)			○	●	○	●	-
	Wildapfel (Malus sylvestris)				●		●	-
	Wildbirne (Pyrus pyraster)				●		●	X
(x)	Winterlinde (Tilia cordata)				●		●	X
	Schwarzerle (Alnus glutinosa)	○		●		●		-

● = gut geeignet
○ = bedingt geeignet
(x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten

X = Trockenheitsresistent
- = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz

6. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

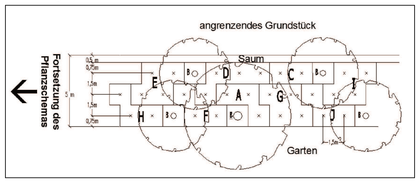
Birnen
Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

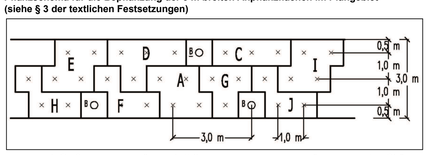
Walnuss
Diverse Sorten

7. Pflanzschema für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet (siehe § 3 der textlichen Festsetzungen)



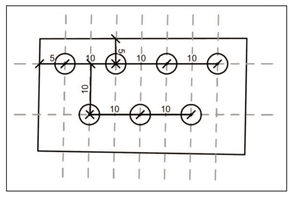
Legende: B: Großkronige Laubbäume B: Mittel- und kleinkronige Laubbäume A-J: Sträucher
Die Arten sind dem Hinweis Nr. 5 zu entnehmen.

8. Pflanzschema für die Bepflanzung der 3 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet (siehe § 3 der textlichen Festsetzungen)



Legende: B: Großkronige Laubbäume B: Mittel- und kleinkronige Laubbäume A-J: Sträucher
Die Arten sind den Hinweisen Punkt e. zu entnehmen.

9. Pflanzschema für die Bepflanzung der Obstwiese im Plangebiet (siehe § 3 der textlichen Festsetzungen)



10. DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften werden im Bauamt der Stadt Porta Westfalica bereitgehalten.

11. Entwässerungssatzung der Stadt Porta Westfalica

Grundsätzlich besteht nach § 9 der Entwässerungssatzung der Stadt Porta Westfalica die Abwasserüberlassungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser nach § 48 LWG. Das anfallende Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen anfällt , ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

12. Bergbau

Die Planmaßnahme liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Victoria". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Victoria" ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica. Nach den vorliegenden Unterlagen ist innerhalb des Plangebietes kein Bergbau umgegangen. Bergbauliche Einwirkungen auf die Planmaßnahme sind demnach nicht zu erwarten.

13. Vorhaben- und Erschließungsplan

Ergänzend zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan - bestehend aus insgesamt 2 Plänen - samt Vorhabenbeschreibung verbindliche Teile des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3 BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst im Einzelnen die folgenden Bestandteile:

- Plan 1 Lageplan und Ansichten
- Plan 2 Grundrisse mit Nutzungsbeschreibung
- Städtebauliches Konzept/Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg"

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) i.V.m. § 7 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Dentalcenter – südl. Kirchweg" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung IfR
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745