Katasternachweis
Die Darstellungen der Planunterlage stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: _____ 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 28.10.1996 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 31.05.1999 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 08.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 17.06. bis 20.07.1999 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 08.11.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 27.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 ist damit am 27.11.1999 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 worden (§ 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 _____

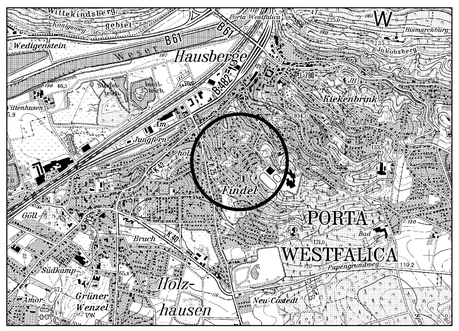
_____
Der Bürgermeister

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

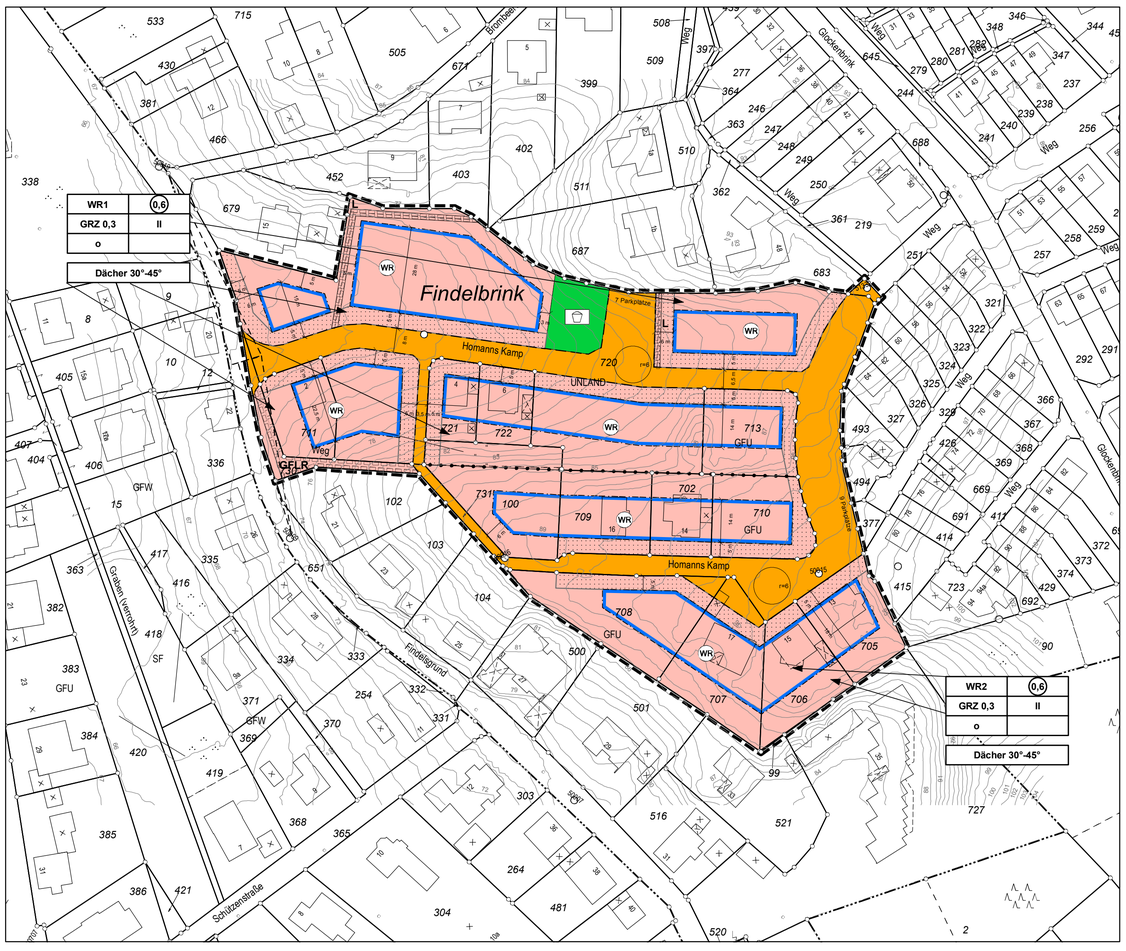


Planverfasser:
Elmar Kuhlmann, Architekt AkNW
Marienwall 31
32 423 Minden
Tel.: 0571/8290070
Fax: 0571/8290080

Vorhabenträger:
Gerhard Müller
Fuchshöhe 31
32 457 Porta Westfalica
Tel.: 05706 - 616

Geändert und ergänzt durch Stadt Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung

Gemarkung Hausberge, Flur 13



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Reines Wohngebiet (WR) § 3 Bau NVO

Das Reine Wohngebiet dient der Errichtung von 22 Einzel- und Doppelhäusern.

Zulässig sind im Bereich WR nur Wohngebäude gem. § 3 (2) BauNVO.
Unzulässig sind die gemäß § 3 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Pro Wohngebäude sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Bauweise (o) § 22 BauNVO

Für das Plangebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (2) Bau NVO festgesetzt; aufgrund der umgebenden Bebauung sind Gebäudelängen über 25 m nicht zulässig.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer

In den mit WR1 und WR2 bezeichneten Bauflächen sind für die Hauptgebäude und Garagen nur geneigte Dächer zulässig (Hauptgebäude 30 - 45 Grad und Garagen mindestens 15 Grad Neigung). Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen mindestens 2.50 m vom Giebel entfernt sein.
Als Dacheindeckung sind nur unglasierte rote bzw. rotbraune Ziegel bzw. Pfannen zugelassen, die sich an nachstehend aufgeführte Farbmuster gem. Farbregister RAL 840 HR anlehnen:

RAL 2001 (rotorange)	RAL 3002 (karminrot)	RAL 3016 (korallenrot)
RAL 2002 (blutorange)	RAL 3011 (braunrot)	
RAL 3000 (feuerrot)	RAL 3013 (tomatenrot)	

Außenhaut

Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/ Vormauersteine, bossierte Kunststeine und ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen und Klinkersteinen sind nicht zulässig.

Traufhöhen

Die Traufhöhen werden gemessen in der senkrechten Ebene der Außenfläche von OK natürlichem Gelände bis OK Sparren.
In mit WR 2 (I) bezeichneten Bauflächen dürfen sie talseits 5.50 m nicht überschreiten.
In mit WR 1 (II) bezeichneten Bauflächen dürfen sie talseits 6.50 m nicht überschreiten.

Geschosshöhen

Vollgeschosse bei Wohnhäusern mit einer Höhe von mehr als 3.00 m werden als zwei Vollgeschoße berechnet.
Bei gewerblichen Einheiten werden Vollgeschoße mit mehr als 5.00 m im Mittel als 2 Vollgeschoße berechnet.

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0.80 m bis 2.50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0.8 haben, z.B. Betonverbundpflaster.
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.
Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen.

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus),
Liguster (Ligustrum vulgare),
Rotbuche (Fagus silvatica),
Weißdorn (Crataegus).

Massive Mauersockel sind nur in Ausführung Sichtbeton oder ortsüblicher Naturstein vorzusehen.
Pro Grundstück sind je angefangene 250 qm der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen u. zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten 1. Ordnung (2 x v. 150/ 200):

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica),
Stieleiche	(Quercus robur),

B Baumarten 2. Ordnung (2 x v. 125/ 150):

Sandbirke	(Betula verrucosa),
Hainbuche	(Carpinus betulus),
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
alt. Eibe	(Taxus baccata) (70/ 80)

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

Kornelkirsche	(Cornus mas)	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Hundsrose	(Rosa canina)
Purpurweide	(Salix pururea)	Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)	Liguster	(Ligustrum vulgare)

alt. Johannisbeere	(Ribes nigrum/alpinum)	(2 x v. 40/ 60)
alt. Apfelrose	(Rosa rugosa)	(2 x v. 40/ 60)
alt. Fingerkraut	(Potentilla fruticosa)	(2 x v. 40/ 60)
alt. Besenginster	(Cytisus scoparius)	(9 cm 40/60)

Öffentliche Verkehrsflächen

Befestigungen der Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert nicht höher als 0.8 auszubilden.
Innerhalb der Verkehrsflächen sind 10 Hochstämme anzupflanzen. Die Stammachse der Hochstämme hat 1.00 m Abstand zu den Leitungen einzuhalten. Wenn mit hoher Wahrscheinlichkeit Schädigungen der Leitungen zu erwarten sind, sind vorsorglich technische Maßnahmen zu ergreifen.

Folgende Arten sind möglich:

D Baumarten in Verkehrsflächen (H 14/ 16 StU):

Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica),
Stieleiche	(Quercus robur),

Versickerung

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. gem. Nachweis auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Bodendenkmäler

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 Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 5200250, Fax 0521/ 5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WR — 1.1.3 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

0,6 — 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,3 — 2.5 Grundflächenzahl

II — 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — 3.1. Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFLR — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Flurstücke 101 und 102

L — Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.15 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ("Vorgärten") (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Sichtdreiecke

Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6

"Findelbrink"
- Hausberge -

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 (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Der **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 "Findelbrink"** 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 13 der Gemarkung Hausberge die gekennzeichneten Flurstücke.

Nord

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000