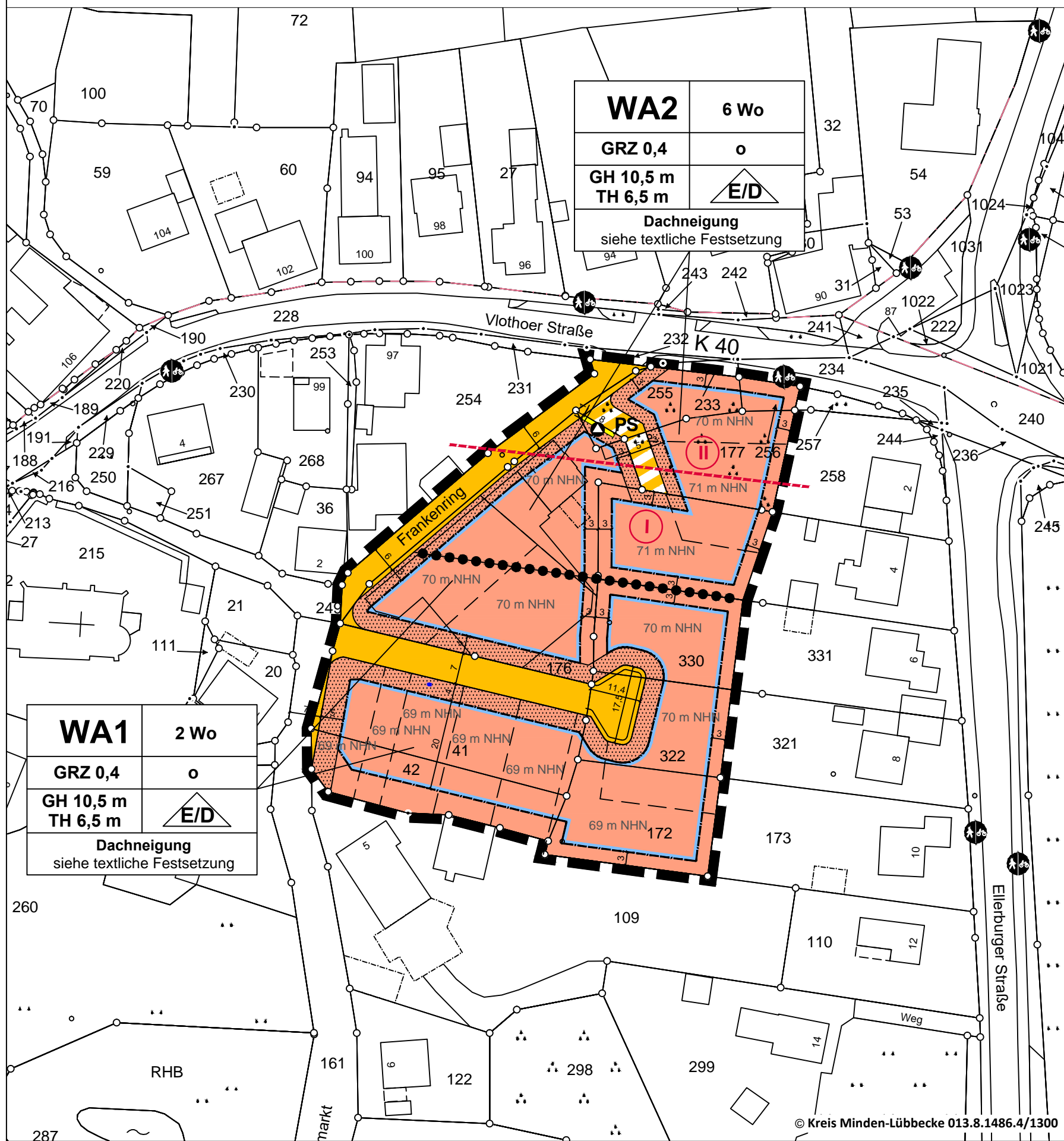


Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Erläuterung der Planzeichen

(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) - Allgemeines Wohngebiet (WA) - Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgärten - max. Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB) - max. 2 Wo
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) - Grundflächenzahl (§§ 16, 17 BauNVO) - 0,4 - Unterer Höhenbezugspunkt zur Feststellung der Gebäudehöhe - 70,0 m NNH - Maximale Traufhöhe der Gebäude über dem angegebenen Bezugspunkt - TH 6,5 m - Maximale Gesamthöhe der Gebäude über dem angegebenen Bezugspunkt - GH 10,5 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) - Offene Bauweise - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - Verkehrsflächen (öffentlich) - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Private Straße / Weg
- 5. Flächen für Versorungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) - Flächen für Abfallentsorgung - hier Aufstellfläche für Mülltonnen zur Abholung
- 6. Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen, für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche - bis 55 dB(A) tags = keine Schutzmaßnahmen erforderlich - größer 55 dB(A) tags = Schutzmaßnahmen erforderlich
- 7. Sonstige Planzeichnungen - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes - 5,0

- Bestandsdarstellung - Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt - Flurstücknummer - Gebäude (Bestand) - Flugrungen
- Nutzungsschablonen - WA - Allgemeines Wohngebiet / max. 2 Wo = maximal 2 Wohnungen je Wohnhaus - GRZ 0,4 - Grundflächenzahl (GRZ) - o = offene Bauweise - GH 10,5 m - Gesamthöhe der Gebäude / Nur Einzel- und Doppelhäuser - TH 6,5 m - Traufhöhe der Gebäude

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § (2) BauNVO) - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) - Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. - Allgemein zulässig gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind - Wohngebäude - der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. - Ausnahmeweise zulässig nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 sind - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Schank- und Speisewirtschaften - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. - Nicht zulässig sind die nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 ausnahmeweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen. - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) - Innerhalb des WA1-Gebietes sind maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden bzw. Doppelhäusern und innerhalb des WA2-Gebietes sind maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig. - Praxis und Büroeinheiten sind von der Begrenzung ausgenommen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO) - Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubaren Flächen gem. § 17 BauNVO, der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen. - Grundflächenzahl (1) Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen gemessen ab Oberkante der endausgebauten Fahrbahn max. 0,9 m hoch sein. Maschendraht und Drahtzaune sind nur mit Heckenvorpflanzung zulässig. Zur Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren (z. B. Igel, Amphibien etc.) sind nach max. 5 m Grundstückslänge Durchschlupföffnungen von mind. 10 cm Durchmesser zu belassen bzw. zu schaffen. (2) Innerhalb der Vorgärten sind Flächen, welche nicht durch zulässige bauliche Anlagen teil- bzw. versiegelt werden, gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Split-, oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 und 23 BauNVO) - Offene Bauweise - Für den Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO. - Baugrenzen - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB durch Baugrenzen gem. § 23 (1) und (3) BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile der Hauptgebäude dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Nebengebäude, Garagen, Carports dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. - Innerhalb eines 3 m bzw. 5 m Abstandes von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. (§ 23 (5) BauNVO).

4. Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen, für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Im Lärmpegelbereich I sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (bis 55 dB(A) tags) eingehalten. Für den Lärmpegelbereich II Orientierungswerte überschritten. Für Vorhaben innerhalb der mit den Lärmpegelbereich II gekennzeichneten Flächen gelten daher folgende Festsetzungen: Für die zu errichtenden Gebäude ist entsprechender baulicher Schallschutz gegen Verkehrslärmwirkungen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen (Schallschutzfenster und Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß). Bei Wohngebäuden ist für Schlafräume und Kinderzimmer zusätzlich der Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmmaße die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen. Für die straßenabgewandten Gebäudeseiten (d.h. Winkel zwischen Hausseite und Straße ≥ 90°) kann der Lärmpegelbereich ohne gesonderten Nachweis um einen Bereich reduziert werden. Soweit durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

5. Versickerung von Niederschlagswasser - Das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen; Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis. Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränrinnen mit Spült (Mindestkorngöße 2 mm) verläuft werden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 11a (2) BauGB) - Hinweis: Auch bei wasserdurchlässigen konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsgregenspende von 270 l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächlicher Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Versickerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem annehmbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsgregenspende.

6. Grünordnerische Festsetzungen - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Grundstück sind je angelaufene 250 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. (§§ 1 a und 9 (1) BauGB) - A Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen: - Berghorn (Acer pseudo-platanus) - Rotbuche (Fagus sylvatica) - Stieleiche (Quercus robur) - Betula pendula - Hainbuche (Carpinus betulus) - Eberesche (Sorbus aucuparia) - Eibe (Taxus baccata) oder hochstämmige Obstgehölze aller Sorten. - B Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen: - Kornelkirsche (Cornus mas) - Hartriegel (Cornus sanguinea) - Schlehe (Prunus spinosa) - Hundsröschen (Rosa carolina) - Purpurweide (Salix purpurea) - Hasel (Corylus avellana) - Berberitze (Berberis vulgaris) - Liguster (Ligustrum vulgare)

7. Sozialer Wohnungsbau § 9 (1) 7 BauGB - Im WA2 sind mindestens 20 % der entstehenden Geschossfläche für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen oder preisgünstiger Mietwohnraum zu schaffen. - 8. Regenerative Energien - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind auf oder an den zu errichtenden Gebäuden Photovoltaikanlagen mit einer Erzeugungleistung von mind. 4 kWp bei Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. mind. 10 kWp bei Mehrfamilienhäusern je Baugrundstück herzustellen. Die Photovoltaikanlagen können auch auf oder an Nebenanlagen, Garagen und Carports errichtet werden. Die für die Wohngebäude benötigte Energie sollte möglichst vollständig aus erneuerbaren Quellen (z.B. Wärmeerpumpen, Kraft-Wärme-Kopplung) generiert werden. - 9. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB Geltungsbereich - Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. - Dachgestaltung (1) Innerhalb des Plangebietes sind Dachneigungen nur zwischen 20° bis 48° zulässig. Begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 20° ausgebaut werden. (2) Als Dachdeckung geeigneter Dächer sind nur Tonplatten oder Betondachsteine in den Farbönen „rot“, „braun“, „anthrazit“ und „schwarz“ zulässig. Glasierte (glänzende) Eindeckungen sind unzulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbönen zulässig. (3) Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach und mit anderen Materialien zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. (4) Dachaufbauten (Gauben, Erker, Friesengiebel) dürfen mit Dachneigungen bis 60° ausgeführt werden. Die max. Länge der Dachaufbauten darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten. (5) Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen und Solar Kollektoren sind auf den Dachflächen uneingeschränkt zulässig.

Fassadenmaterial - Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig: - Verblendmauerwerk im Farbrau „rot“, „weiß“ und „sandsteinfarben“, - Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung, - Holz in Brettschicht 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. Nicht zulässig sind: - Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine, Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen, Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate aus Beton und Kunststoff). Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen. - Private Freiflächen - Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdläufige durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeneuunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können. - Einfriedungen und Vorgärten (1) Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen gemessen ab Oberkante der endausgebauten Fahrbahn max. 0,9 m hoch sein. Maschendraht und Drahtzaune sind nur mit Heckenvorpflanzung zulässig. Zur Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren (z. B. Igel, Amphibien etc.) sind nach max. 5 m Grundstückslänge Durchschlupföffnungen von mind. 10 cm Durchmesser zu belassen bzw. zu schaffen. (2) Innerhalb der Vorgärten sind Flächen, welche nicht durch zulässige bauliche Anlagen teil- bzw. versiegelt werden, gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Split-, oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.

Werbeanlagen - Anlagen zur Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur parallel zur Fassade des Gebäudes zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen am Gebäude ist max. bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses, höchstens jedoch bis 1,00 m über dem Fußboden des ersten Obergeschosses zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 1 m² nicht überschreiten, die Tiefe 0,20 m. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. - Abfallbeseitigung - Die festgesetzte Fläche für die Abfallbeseitigung im WA2 dient als Sammelstandort für die Müllabfuhr. Eine dauerhafte Abstellung der Mülltonnen ist dort nicht erlaubt. Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Hinweise

Bodenfunde - Wenn bei Erarbeiten 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 Lippes, 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. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, E-Mail:lw-archaologie-bielefeld@lwj.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kampfmittelräumdienste - Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfabungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen. (Tel. 0571/791-250 bzw. 254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-63670 zu erreichen.

Bergbau - Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerksfeld "Friedrich der Große". Inhaberin ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

Gebäudeinterne Telekommunikationsanschlüsse - Aus § 77k Abs. 4 TKG ergibt sich, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Erdnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind. Dies ist im Rahmen der Objekt-/Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

Klimaschutz - Gemäß dem CO₂-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird. Informationen und ein Flyer zur Dachbegreenung sind bei der Klimaschutzstelle der Stadt Porta Westfalica (unter www.porta.westfalica.de oder unter 0571/791-0) erhältlich.

Ökologische Ausrichtung Bebauungspläne - Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sind Flachdächer von 0°-15° zu begrünen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten. Gebäude mit geeigneten Dachern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

Mutterboden - Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verminschung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Stellplatzsatzung - Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 03.06.2019 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 05.11.2021 sind die geforderten Stellplätze grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu erstellen. Im Einzelfall ist auch eine Herstellung auf anderen Grundstücken möglich. Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäuser je Wohneinheit bis 40 m² 1 Stellplatz, je Wohneinheit zwischen 40 m² bis 60 m² 1,5 Stellplätze und je Wohneinheit größer 60 m² 2 Stellplätze vorzuzulassen. Zusätzlich sind 2 - 4 Abstellplätze für Fahrräder je Wohneinheit bei 2 und mehr Wohneinheiten nachzuweisen. Bei nur 1 Wohneinheit entfällt der Nachweis. Für die Schaffung von Stellplätzen mit der Anschlussmöglichkeit für Elektrofahrzeuge findet das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEG) Anwendung. - Insektenfreundliche Beleuchtung - Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sollen für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) verwendet werden.

Vorhandener Gewerbebetrieb - Der vorhandene Gewerbebetrieb am Frankenberg hat Bestandsschutz. Alle bisherigen Genehmigungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Eventuelle Lärmbelastungen sind im Rahmen der bisherigen Genehmigungen hinzunehmen.

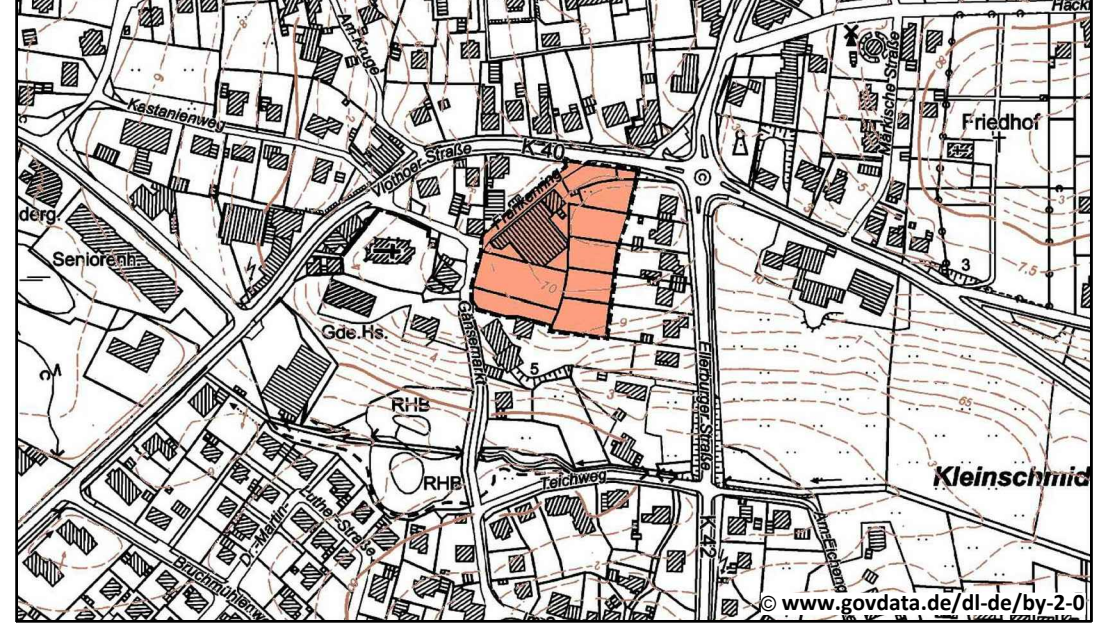
Artenschutz - Häufige und verbreitete Vogelarten - Zur Vermeidung der Verbotstatbestände soll eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeilen außerhalb der Brutzzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltaufwändige Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind. - Eine Inanspruchnahme von Gartenhütten, Geräteschuppen, Lauben o. ä. Nebengebäuden sowie die Umquartierung von möglichen Nistkästen sollen in Zeiten außerhalb der Brutzzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltaufwändige Baubegleitung sichergestellt werden, dass keine Quartierung durch Vögel vorliegt. - Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zufällig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Tierarten - Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG (Verletzung und Tötung, Stören, Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann im Zusammenhang mit den Vorhaben ausgeschlossen werden, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden: - Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollen die Gebäude vor dem Beginn von Umbaumaßnahmen durch eine umweltaufwichtige Baubegleitung auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden. - Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollen die Gebäude ab einem Stammdurchmesser von 15 cm generell in der Überwinterungsphase, also im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar, in Anspruch genommen werden. Vor der Inanspruchnahme sollen die Gehölze auf potenzielle Quartiere sowie auf Hinweise auf den Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen. Ist die Inanspruchnahme der Gehölze innerhalb des angegebenen Zeitraumes nicht möglich, sollen die Gehölze durch eine umweltaufwichtige Baubegleitung auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen. - Das Vorkommen der genannten Arten im Plangebiet ist eher unwahrscheinlich. Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, sollen die Gebäude vor dem Beginn von Umbaumaßnahmen durch eine umweltaufwichtige Baubegleitung auf Besatz durch Mehl- und Rauchschnalben kontrolliert werden. Wird ein Besatz durch Mehl- und Rauchschnalben festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen. - Der Turmfalke und die Schleiereule nutzen Gebäude auch außerhalb der Brutzzeiten als Ruhezit. Vor dem Umbau der Gebäude sowie vor dem Abbruch oder Umbau von Nebengebäuden sollte durch eine Intensivkontrolle auf Besatz durch den Turmfalke und die Schleiereule kontrolliert werden. Wird ein Besatz festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan Nr. 94 "Gänsemarkt Holzhausen" im Stadtteil Holzhausen hat folgende Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086). - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 25420, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908). - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139). - Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353). - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470). - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901). - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147). - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG) vom 17. März 1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Übersichtsplan M 1 : 5.000 (ABK)



Kreis Minden-Lübbecke
STADT
PORTA WESTFALICA
Bebauungsplan Nr. 94
"Gänsemarkt Holzhausen"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stand: 10.10.2022

1 : 1.000