

**Katasternachweis**  
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 01.06.2011 überein.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 14.03.2011 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 31.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 11.04. bis 20.05.2011 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 bekanntgemacht worden. Der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

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 \_\_\_\_\_

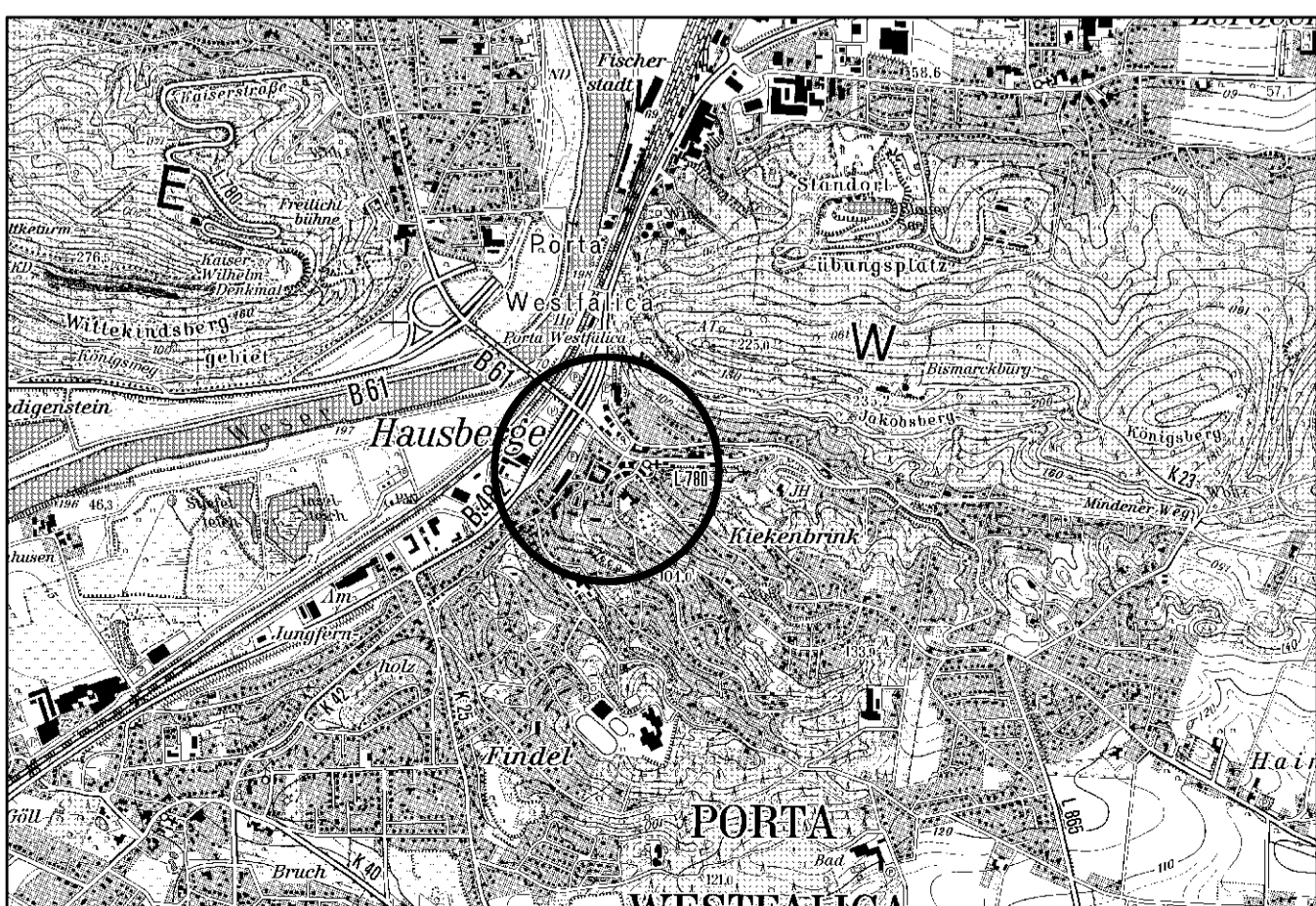
\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

**Hinweise:**

- 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)
- 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – **Amt für Bodendenkmalpflege**–, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Es gilt die **Satzung zur Gestaltung**, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteiles Hausberge vom 10.10.1979 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.06.2011.

Übersichtsplan 1:25.000



**Textliche Festsetzungen**

**1. Mischgebiet**

Innerhalb des Mischgebietes sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige (das Wohnen nicht wesentlich störende) Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(§ 1 (5) i.V.m. § 6 (2) BauNVO)

Folgende sonst allgemein zulässigen Nutzungen sind im Mischgebiet nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes die überwiegend gewerblich geprägt sind.
- (§ 1 (5) i.V.m. § 6 (2) BauNVO)

Folgende sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Mischgebiet nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes die nicht überwiegend gewerblich geprägt sind.
- (§ 1 (6) i.V.m. § 6 (3) BauNVO)

**2. Überbaubare Grundstücksflächen**

Im Mischgebiet darf die festgesetzte GRZ für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

(§ 19 (4) BauNVO)

**3. Höhen baulicher Anlagen**

Die Gebäudehöhe darf die in Metern über Normalnull (NN) festgesetzte zulässige Gebäudehöhe (OK) nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Oberer Abschluss des Daches (First) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahme: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1m überschreiten.

(§ 16 (6) i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

**4. Zu erhaltende Bäume**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Die festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden.


Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Porta Westfalica gem. § 31 (1) BauGB zulassen. In diesem Fall sind angemessene Ersatzpflanzungen zu leisten. Festsetzungen nach dem Naturschutzrecht bleiben unberührt.

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)


ap	Acer platanoides „Globosum“	Kugelahorn
qr	Quercus robur	Stieleiche
tp	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

**Zeichenerklärung**

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

 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)


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


 2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

GRZ 0,8 2.5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß


III 2.1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß


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

 3.4 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 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)

 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


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

 13.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**14. Regelungen für den Denkmalschutz**

 13.2 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**15. Sonstige Planzeichen**

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

**Kreis Minden-Lübbecke**

**STADT PORTA WESTFALICA**



**13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1**

**"Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns im Stadtteil 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. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) 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 NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

**\_\_\_. Ausfertigung**

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

Der Bürgermeister

Gemarkung Hausberge, Flur 16

