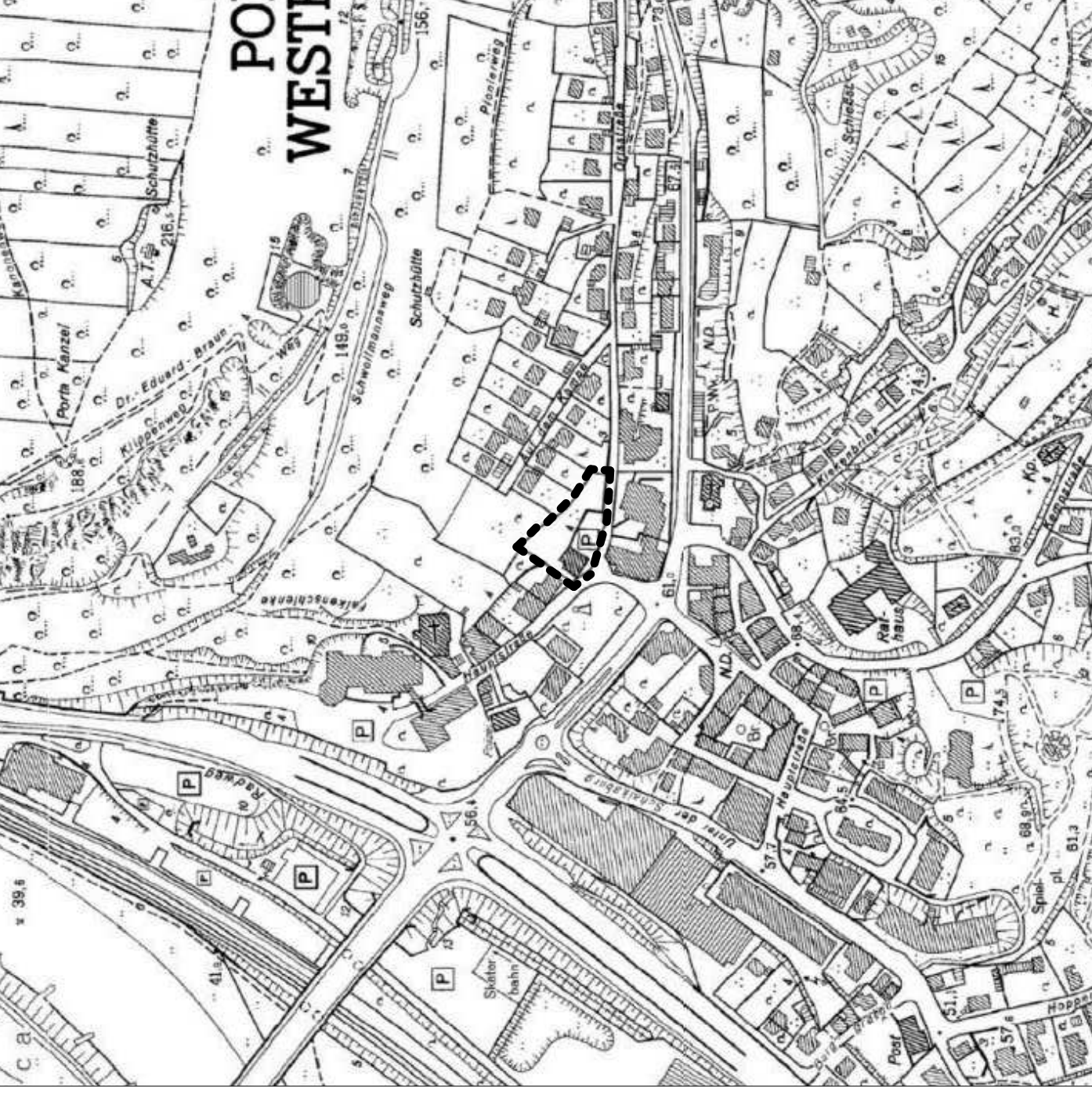
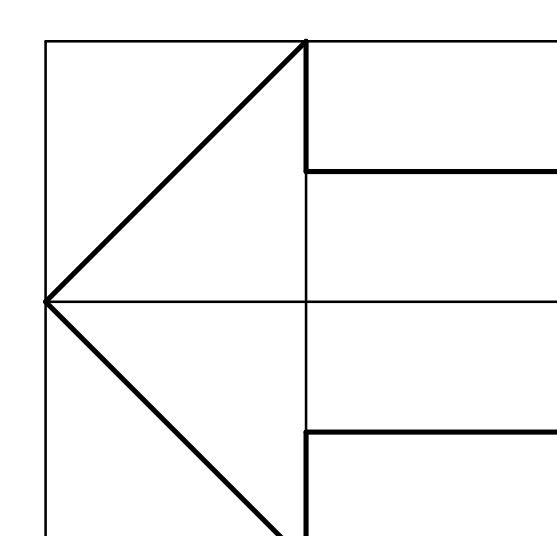


<h2 style="text-align: center;">Übersichtsplan M. 1: 5000</h2> 	<div style="text-align: center;">  <p><b>KREIS MINDEN - LÜBBECKE</b> <b>STADT PORTA-WESTFALICA</b></p> </div> <h1 style="text-align: center;">14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "SANIERUNG UND NEUGESTALTUNG DES ORTSKERNS IM STADTTEIL HAUSBERGE"</h1> <p><b>Präambel</b> Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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 19.12.2013 (GV NRW S. 878), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Porta Westfalica, den ..... ..... Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;"><b>bautec</b> Maßnahmenträger: Bautec-Minden GmbH &amp; Co. Wohnungs- und Industriebau KG Osterfeld 55 32479 Hille Tel.: 05703 / 92180 Fax.: 05703 / 921892</p> <p style="text-align: right;">Planung: K4 PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH DIPL.-ING. ELMAR KÜHLMANN STADTPLANER AKWV PANORAMA STRASSE 43 32457 PORTA WESTFALICA TEL.: 05722 / 3068 FAX.: 05722 / 27860</p>
---	--

<h2 style="text-align: center;">FESTSETZUNGEN</h2> <p>gemäß BauGB bzw. BauNVO</p> <h3>Art der baulichen Nutzung</h3> <p>Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet - WA" festgesetzt. Zulässig im Bereich WA sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude;</li> <li>die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;</li> <li>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.</li> </ol> <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Betriebe des Beherbergungsgewerbes;</li> <li>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;</li> <li>Anlagen für Verwaltungen.</li> </ol> <p>Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.</p> <p>gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 4 (3) BauNVO</p> <h3>Maß der baulichen Nutzung</h3> <p>Grundstücksausnutzung: Grundflächenzahl GRZ = 0,6 Geschossflächenzahl GFZ = 1,8 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO</p> <h3>Überbaubare Grundstücksflächen</h3> <p>Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte GRZ für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden. gemäß § 19 (4) BauNVO</p> <h3>Höhe baulicher Anlagen</h3> <p>Für das WA-Gebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 16,50 m festgesetzt.</p> <p>Die Bezugshöhe für Gebäude angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen ist Oberkante Straßennote der Erschließungsstraße Ortsstraße bzw. Hauptstraße nach fertiggestelltem Endausbau, gemessen in Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschließungsanlage.</p> <p>Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberer Abschluss des Daches (First) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern;</li> <li>- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o. ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.</li> </ul> <p>Ausnahme: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,00 m überschreiten. gemäß § 9 (3) BauGB bzw. § 16 (6) i.V.m. § 18 BauNVO</p> <h3>Gemeinschaftsstellplätze</h3> <p>Im ausgewiesenen Bereich GSt sind insgesamt 10 Gemeinschaftsstellplätze zu errichten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</p> <h3>Private Freiflächen</h3> <p>Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein hochstammiger heimischer Baum (z.B. Obstbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB</p> <h3>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</h3> <p>über die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß BauO NW</p> <h4>Dachgestaltung</h4> <p>Im Bereich WA sind neben dem gemäß der Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteils Hausberge der Stadt Porta Westfalica vom 10.10.1979 in der Fassung der 1. Änderungsatzung vom 08.06.2011 zulässigen geneigten Dächern auch begründete Flachdächer zulässig. gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NW</p> <h3>HINWEISE:</h3> <ol style="list-style-type: none"> <li>Versickerung des Niederschlagswassers Gem. § 51 a LWG ist das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser möglichst nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.</li> <li>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodentunde (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-, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/5202050, Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</li> <li>Sollten bei den Ausschachtungen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfallungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. (Tel.: 05231/71-0)</li> <li>Der Änderungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Minden“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verteilte Bergbauberechtigung (Konzession) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Dieses Erlaubnis gewährt das betrieblite Recht zur Ausübung des Bodenschutzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldbegrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Umräuschungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Ausrichtungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt.</li> <li>Es gilt die Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteils Hausberge der Stadt Porta Westfalica vom 10.10.1979 in der Fassung der 1. Änderungsatzung vom 08.06.2011.</li> </ol> <p>Um die in den örtlichen Bauvorschriften zulässig gemachten begrüntem Flachdächer zu ermöglichen, ist die o.g. Gestaltungsatzung im betreffenden Bereich aufzuheben oder in einem gesonderten Verfahren zu ändern.</p>	<h2 style="text-align: center;">Ausfertigung</h2> <p>Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: 2.293 m²</p> <p>Kartengrundlage: Digitale Katasterkarte</p> <h2 style="text-align: center;">Maßstab 1 : 500</h2>
---	---

<h2 style="text-align: center;">Festsetzungsplan M. 1: 500</h2> 	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> gem. § 9 Abs. 7 BauGB allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO</p> <p><b>Nicht überbaubare Grundstücksflächen</b> gemäß § 23 (5) BauNVO</p> <p><b>Grundflächenzahl</b> gemäß § 19 Abs. BauNVO</p> <p><b>Geschossflächenzahl</b> gemäß § 19 Abs. BauNVO</p> <p><b>offene Bauweise</b> gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO</p> <p><b>Baugrenze</b> gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO</p> <p><b>Straßenbegrenzungslinie</b> gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flurgrenze Flurstücksgrenze</p> <p>Es wird hiermit beschrieben, dass die Darstellung mit dem Katasterabweichungen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Minden, den Ort. best. Vermessungsgang.</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom ..... am ..... als Dauer der Auslegung sind am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica -Der Bürgermeister-</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Straßenverkehrsflächen</b> gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p><b>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</b> Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</p> <p><b>Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Vorhandene Gebäude mit Hausnummer</p> <p>Darstellung nachrichtlich, Bestandsgebäude abgängig</p> <p>Darstellung nachrichtlich, Angaben in Metern</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes durch Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica vom ..... am ..... aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am .....)</p> <p>Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind durch ..... ab durchgeführt worden.</p> <p>Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica -Der Bürgermeister-</p> <p>Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Porta Westfalica sowie durch die Bürger der Stadt Porta Westfalica öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica -Der Bürgermeister-</p> </div> </div>
--	---