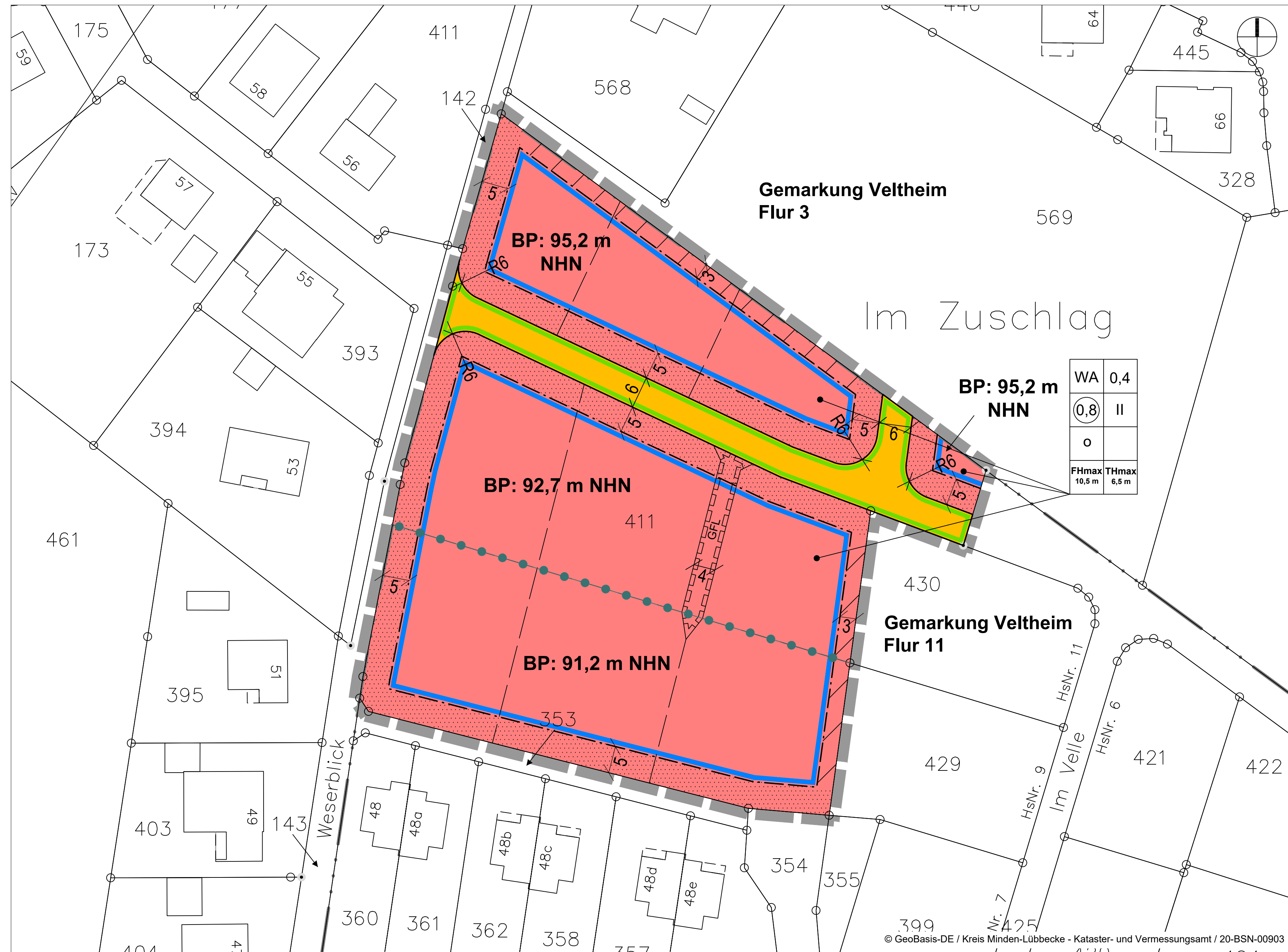


**TEIL A
PLANZEICHNUNG**



M 1 : 500

**TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 (5) BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten- Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

- 0,4** max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
- 0,8** Höchstmaß Geschossflächenzahl (GFZ) (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
- o** offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
- II** max. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- Baugrenze** (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
- FHmax 10,5 m** max. Firsthöhe über dem Bezugspunkt
- THmax 6,5 m** max. Traufhöhe über dem Bezugspunkt
- z.B. BP: 95,2 m NHN** Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m NHN (gem. § 18 (1) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
- mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- 9 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Grenze der Flur
- Bemaßung in Meter
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze, ohne Festsetzungscharakter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 (1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
 Darin sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

- § 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze** (gem. § 12 (1), 14 BauNVO)
 (1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
 (2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten- sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschl. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

- § 3 Höhe baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 (1) BauNVO)
 (1) Innerhalb des Plangebietes wird die maximale Traufhöhe je Gebäude (THmax) auf 6,5 m, die Firsthöhe (FHmax) auf 10,5 m über dem Bezugspunkt begrenzt.
 (2) Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind.
 (3) Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert.
 Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut definiert.

- § 4 Baugrenze**
 Ein Überschreiten der Baugrenze bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

- § 5 Grünordnerische Festsetzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 (1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 (2) Pro Grundstück ist je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbäum mit einem Stammumfang 10-12 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher aus nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen.
 Bäume:
 Bergahorn (Acer pseudo-platanus) Kornelkirsche (Cornus mas)
 Rotbuche (Fagus sylvatica) Hartrieel (Cornus sanguinea)
 Stieleiche (Quercus robur) Schlehe (Prunus spinosa)
 Sandbirke (Betula verrucosa) Hundrose (Rosa canina)
 Hainbuche (Carpinus betulus) Purpurweide (Salix purpurea)
 Eberesche (Sorbus aucuparia) Hasel (Corylus avellana)
 alt. Elbe (Taxus baccata) Berberitze (Berberis vulgaris)
 oder hochstämmige Obstgehölze. Liguster (Ligustrum vulgare)

- § 6 Geh- Fahr und Leitungsrechte**
 Die im Plan eingetragenen, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu belastenden Flächen sind nicht lagegenau festgesetzt. Ihre genaue Lage bestimmt sich durch die endgültigen Baugrundstückszuschnitte.

- § 7 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.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW 2018

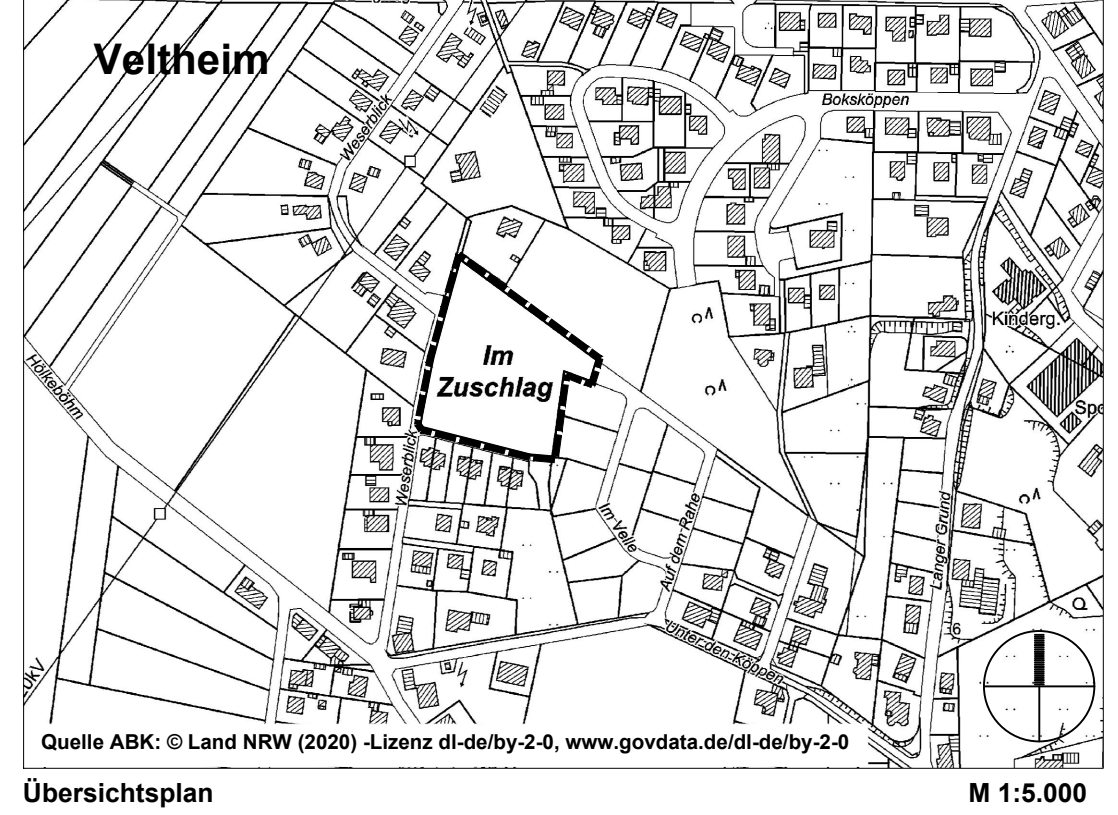
- § 1 Geltungsbereich**
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.
- § 2 Dachgestaltung**
 (1) Innerhalb des Plangebietes sind Dachneigungen nur zwischen 30° bis 48° zulässig. Begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. Als Dachform sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt-, Mansard- und versetztes Pultdach zulässig. Einhäufige Pultdächer sind unzulässig.
 Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
 (2) Als Dachdeckung sind nur Tonpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, braun, anthrazit und schwarz zulässig. Glasierte (glänzende) Eindeckungen sind unzulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig.
 (3) 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 einzuhalten.
- § 3 Vorgärten**
 Als Vorgärten gelten die Flächen, die als „Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ festgesetzt sind. 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-, Splitt-, oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.
- § 4 Geländeneiveau**
 Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenverläufe 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 Geländeneivauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

HINWEISE

- Bodendenkmalschutz**
 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 NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckung drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittelbeseitigung**
 Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (0571/791-250 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.
- Wasserschutzgebiet**
 Das Änderungsgebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Porta Westfalica-Holzhausen-Eisbergen. Bei Vorhaben ist die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.12.1975 (Abt. Reg. Dt. 1975 S. 359-364) zu beachten.
- 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 Dachbegrünung sind bei der Klimaschutzstelle der Stadt Porta Westfalica (Frau Morschett, karina.morschett@portawestfalica.de, 0571/791-324) erhältlich.
- Bergbau**
 Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerkfeld "Friedrich der Große". Inhaber 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 Endnutzer 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.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Räumliche Lage</p> <p>Gemarkung: Veltheim Flur: 11</p> <p>Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ca. 8.705 m².</p> <p>Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte).</p> <p>Maßstab 1: 500</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Für den Planentwurf und die Plananfertigung:</p> <p>o.9 stadtplanung Dipl.-Ing. Stadtplanung Olfersstraße 9, 34423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98</p> <p>Minden, den _____</p> <p>O. Schramme</p>	<p>Katasternachweis</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 05.05.2020) übereinstimmt. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.</p> <p>Minden, den _____</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 08.06.2020 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 07.08.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.09.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>1. Ausfertigung</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Porta Westfalica

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bocksköppen"
 gem. § 13a BauGB

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bocksköppen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister