

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Bereich WA 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 (§ 4 (2) BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 (3) i.V.m § 1 (6) BauNVO)

Nicht zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen (§ 4 (3) i.V.m § 1 (6) BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO sowie offene Kleingaragen (Carports) gem. § 1 (3) GaVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn sie mit einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

Als Ausnahme zugelassen werden gem § 14 (2) BauNVO Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

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, Schotterrassen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis.

Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2mm) verfüllt werden. (§ 1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (2) BauGB)

Hinweis:

Auch bei wasserdurchlässigen konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.

Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

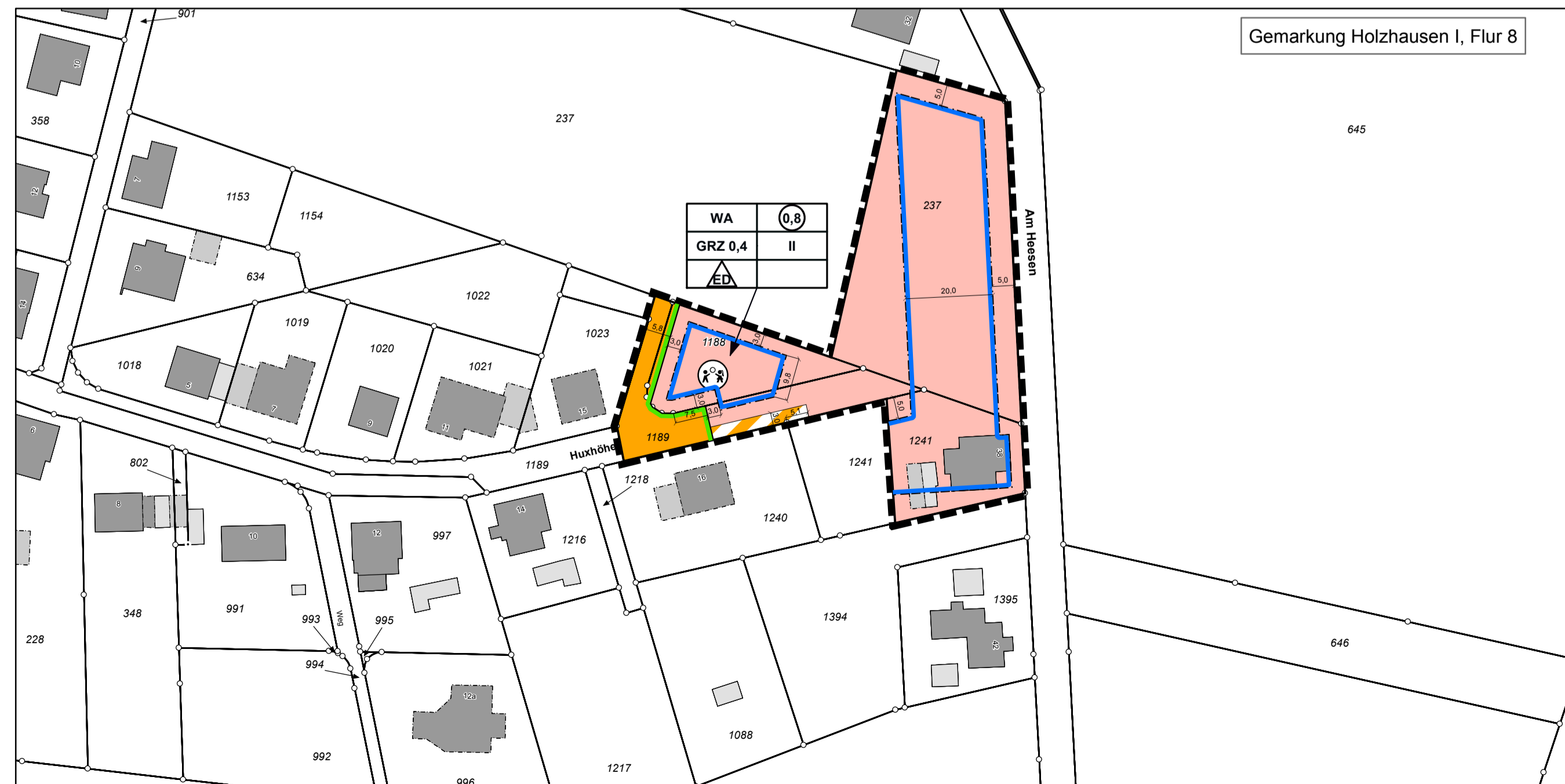
Pro Grundstück sind je angefangene 400 qm Grundstücksgröße mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. (§§ 1a und 9 (1a) BauGB)

A Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Sandbirke (Betula verrucosa)

B Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen:

Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Stechpalme (Ilex Aquifolium)
Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Schneebeere (Symphoricarpos racemos.)
Hasel (Corylus avellana)
Berberitze (Berberis vulgaris)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Blutjohannisbeere (Ribes sanguineum)
Apfelrose (Rosa rugosa)
Fingerstrauch (Potentilla fructuosa)
Besenginster (Cytisus scoparius)
Purpurweide (Salix purpurea)
Salweide (Salix caprea)



Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 86 (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Dächer

Zulässig sind:

- Dächer mit Neigungen von 30° - 48° und Dacheindeckungen in den Farbtönen „rot“ und „schwarz“. Die Oberfläche darf engobliert sein;
- Begrünte Dächer und Dächer für Garagen mit Neigungen von 0° - 30°;
- Flächen für erneuerbare Energien;
- Sonstige Nebenanlagen auch mit Flachdach;
- Gauben und Erker, Vorbauten, die in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten. Maßgebend ist deren Unterkante. Zu den Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Unzulässig sind:

- Einhäufige Pultdächer
- Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen

Fassadenmaterial

Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:

- Verblendmauerwerk im Farbton „rot“, „weiß“ und „sandsteinfarben“;
- Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
- Holz in Brettstruktur 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 Bitumen und Kunststoffen).

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, an den Grenzlinien der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den straßenseitigen Baugrenzen (bzw. deren Verlängerung) nur lebende Hecken (ggf. mit Spanndraht), Sprigetzeläune oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Abfallbeseitigung

Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

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 0,25 m² zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig.

HINWEISE

Der Änderungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone 3A des Wasserschutzgebietes Porta Westfalica Holzhausen-Eisbergen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

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 – Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gemäß dem CO2-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis, Stand _____ überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 16.09.2013 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 24.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist gem. § 1 des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 04.11. bis zum 06.12.2013 die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) i.V.m. § 13 a BauGB ist in der Zeit vom 07.07. bis zum 29.08.2014 durchgeführt worden.

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 03.11.2014 als Satzung gem. § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres 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 eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- ⊙ Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- || Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- ⚠ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

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

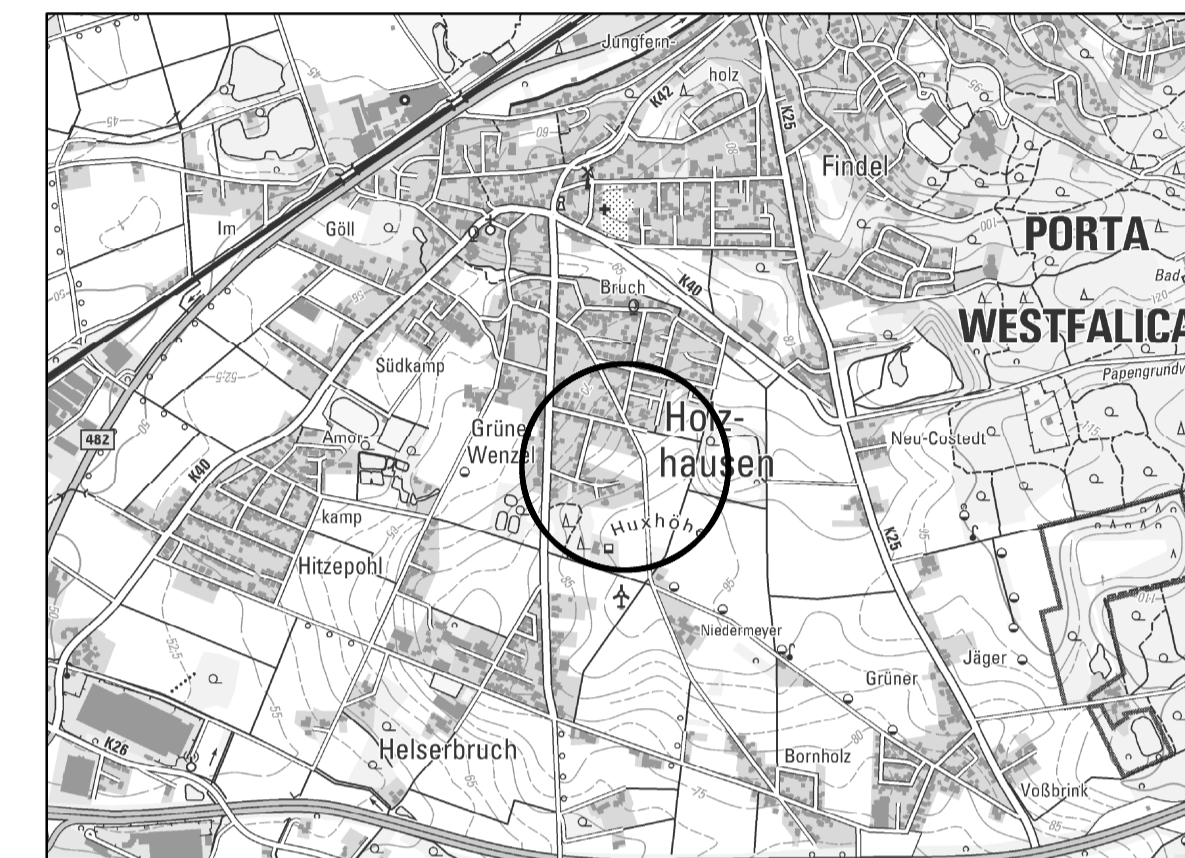
6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

- 15zAeBP Änderungsbereich des B-Planes

Übersicht 1:25.000



Kreis Minden-Lübbecke



STADT PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 17 6. Änderung

"Grüner Wenzel"

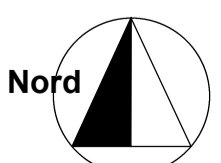
Präambel

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 G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. § 7 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 9. April 2013 (GV NRW S. 194), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Sachgebiet Stadtplanung



1:1000