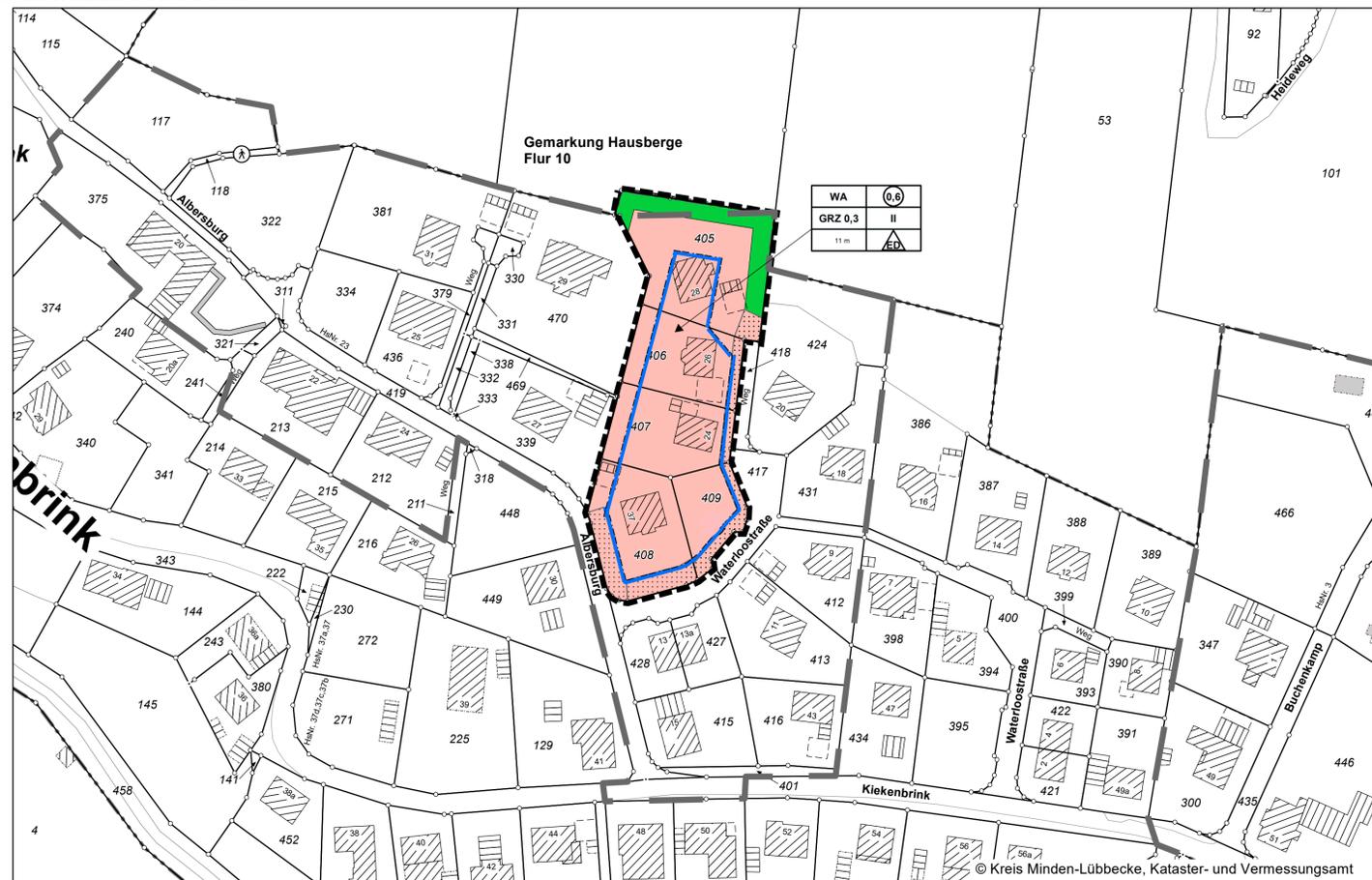


TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4, 12 und 14 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, §§ 16, 22 und 23 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Baugrenze
ED nur Einzel und Doppelhäuser
11 m max. Höhe der baulichen Anlagen

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

private Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen und Darstellungen

24 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
409 Flurstücksnummer

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kiekenbrink"

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Grünflächen
 Auf den an der Nordseite des Plangebietes umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der privaten Grundstücksflächen sind auf einer Breite von mindestens 5 m zur Entwicklung eines Waldrandes Bäume und Sträucher entsprechend der folgenden Liste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Sträucher und Heister sind mindestens in den Qualitäten 2xv. 60-100 zu pflanzen. Die einzelnen Arten sind in kleinen Gruppen von 3-5 Stück zu pflanzen. Ein Pflanzschema hierzu ist mit Abgabe des Bauantrages/ der Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfriststellung (§67 BauO NRW) einzureichen.

Sträucher (2 x v. 60/100)	Bäume 2. Ordnung (2 x v. 125/150)
Cornus sanguinea	Acer campestre
Corylus avellana	Pyrus pyraeaster
Crataegus monogyna	Sorbus aria
Rosa canina	oder hochstämmige Obstgehölze
Cornus mas	(z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume).
Lonicera xylosteum	
Amelanchier ovalis	
roter Hartriegel	
Haselnus	Feldahorn
Weißdorn	Wildbirne
Hundsrose	Mehlbere
Kornelkirsche	
Rote Heckenkirsche	
Felsenbirne	

Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW 2018)

§ 1 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung
 (1) Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 48°. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Garagenanlagen und sonstige Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig. Ausnahmsweise kann eine geringere Dachneigung als 30° zugelassen werden, wenn Gründächer ausgeführt werden. Sonnenkollektoren sind zulässig.
 (2) Zulässig sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinpfannen in roten bis rot-braunen Farbtönen (z.B. RAL 3001-3003). Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig.
 (3) Gauben sind bis 1/2 der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, müssen jedoch 2,50 m vom Giebel entfernt bleiben.

§ 3 Vorgärten und private Freiflächen
 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum oder Stammbusch zu pflanzen. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Pro Grundstück ist je 250 m² ein Obst- oder ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauernd zu pflegen und zu unterhalten. Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind nur mit Materialien zu befestigen, die eine Abflußbeiwert von max. 0,8 nachweisen. Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

§ 4 Fassadengestaltung
 Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/Vormauersteine, bossierte Steine und ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen, Kunststoffen und Klinkersteinen sind nicht zulässig.

§ 5 Werbeanlagen
 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im S.d. § 13 BauO NRW sind gemäß § 86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung oder den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoss bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2,5 m Länge eine Höhe von 0,5 m, bei Einzelschildern bis 2,5 m Länge eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² ausnahmsweise zulässig.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.:0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@wl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

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.

Klimaschutz/ Ökologische Ausrichtung Bebauungspläne
 Gemäß dem CO2-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird. 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. Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung möglichst abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warm-weißer Lichtfarbe) zu verwenden.

Löschwasser
 Die den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV und den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) –Arbeitsblatt W 405- zu bemessen (§ 4 und § 14 i.V.m. § 3 (1) und (3) BauO NRW). Auf dieser Grundlage errechnet sich für den ausgewiesenen Geltungsbereich ein Bedarf von mind. 96 m³/h über 2 Stunden (Tabelle 1 Arbeitsblatt W 405 DVGW).

Stellplatzsatzung
 Zur Ermittlung der erforderlichen Anzahl an Einstellplätzen auf den Grundstücken ist die Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica in ihrer aktuellen Fassung anzuwenden.

Baukrane
 Das Plangebiet befindet sich in einem Bauschutzbereich der Bundeswehr. Sollten für das Vorhaben Krane aufgestellt werden müssen, so ist dies drei Wochen im Vorfeld zu beantragen. E-Mail-Kontakt: LufABw1dBauschutz@bundeswehr.org
 Folgende Angaben werden von der Luftfahrtbehörde benötigt:
 Koordinaten in WGS 84, Arbeitshöhen in Metern über Grund sowie die Standzeit.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Räumliche Lage Gemarkung Hausberge Flur: 10</p> <p>Größe des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ca. 4.313 m².</p> <p>Maßstab 1:1.000</p>	<p>Katasternachweis Die Darstellungen der Planunterlagen stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 08/2023 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>_____, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>
<p>Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 05.06.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kiekenbrink" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 16.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 21.06. bis 24.07.2023 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>
<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>
<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>	<p>Mängel der Abwägung Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Die Bürgermeisterin</p>
<p>1. Ausfertigung Porta Westfalica, den _____</p>	<p>_____ Die Bürgermeisterin</p>

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 27 2. Änderung "Kiekenbrink"

OT Hausberge
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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), 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. 202), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S. 916), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 27, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

 Die Bürgermeisterin

Sachgebiet Stadtplanung

Satzungsexemplar

Nord 1:1000