

Katastrernachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katastrernachweis, Stand 01.01.2012 überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 04.10.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 30.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 09.01. bis 10.02.2012 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 Bebauungsplan Nr. _____ 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 von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Innerhalb der Gebiete WA 3 – WA 4 sind folgende Nutzung nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude;
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind in den Gebieten WA 3 – WA 4 nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

Folgende nach § 4 (3) BauNVO zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 3 – WA 4) ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 3 – WA 4) nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Zusätzlich zu den o.g. Nutzungen sind im Gebiet WA 3 folgende nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig:
- Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden.
(§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der mit einem Punktraster gesondert gekennzeichneten Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
(§ 23 (5) BauNVO)

Im Gebiet WA 3 und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche darf die festgesetzte GRZ für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) BauNVO)

Immissionsschutz

Im Bebauungsplanbereich sind Einzelhandelseinrichtungen sowie Stellplätze, die im Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen, schalltechnisch so zu errichten, dass die von der Anlage einschließlich aller Einrichtungen – wie z.B. Maschinen, Geräte und Lüftungsanlagen – und dem betriebsbezogenen Fahrzeugverkehr verursachten Geräuschemissionen (unter Hinzurechnung aller Lärmquellen innerhalb und außerhalb des Planbereiches)

in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr 55 dB(A)
in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr 40 dB(A)

- gemessen jeweils 0,5m vor geöffneten Fenster schutzbedürftiger Räume der nächstgelegenen Wohnungen – nicht überschreiten. Vorgenannte Immissionsrichtwerte sind durch ein Gutachten nachzuweisen.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4. Private Grünflächen / Obstwiese

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die festgesetzten Bäume und Sträucher 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.
Festgesetzte Sträucher dürfen je Grundstück einmal in einer Breite von 6m für Zufahrten unterbrochen werden.
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

ah	Aesculus hippocastanum	Roskastanie
bp	Betula pendula	Hängebirke
cb	Carpinus betulus	Hainbuche
fs	Fagus sylvatica	Rotbuche
lv	Ligustrum vulgare	Liguster
mf	Malus floribunda	Apfel
pa	Prunus avium	Kirsche
pc	Pyrus communis	Wildbirne
rp	Robinia pseudoacacia	Robinie
uc	Ulmus carpinifolia	Ulm

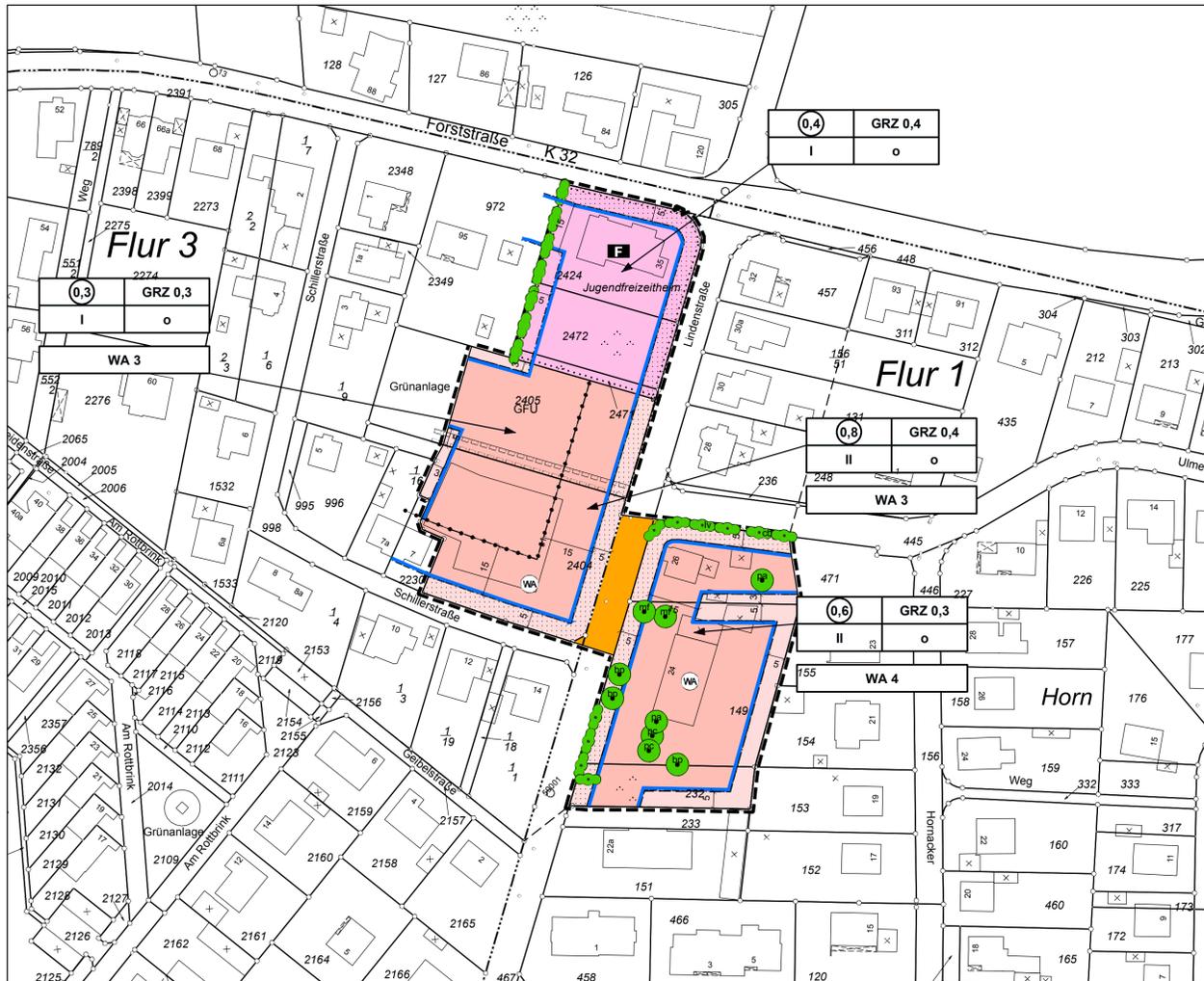
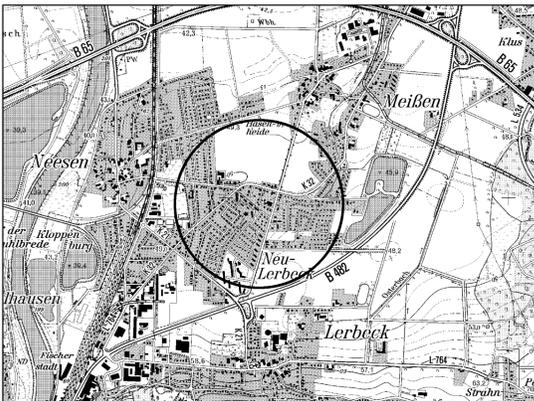
Grünordnerische Festsetzungen
(gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB)

Für neu zu bebauende Grundstücke sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein Obstbaum bzw. heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12cm sowie 5 heimische Sträucher zu pflanzen.
Die nachfolgend genannten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang ist entsprechender Ersatz zu pflanzen:

A	Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen	B	Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen
	Feldahorn Spitzahorn Bergahorn Rotbuche Stieleiche Traubeneiche Sommerlinde Vogelkirsche Sandbirke Hainbuche Ebersuche Silberweide Eibe		Kornelkirsche Hartrieel Weißdorn Stechpalme Schlehe Hundsrose Salweide Purpurweide Schneebeere Hassel Liguster Besenginster Hainbuche
	Acer campestre Acer platanoides Acer pseudo-platanus Fagus sylvatica Quercus robur Quercus petraea Tilia platyphyllos Prunus avium Betula verrucosa Carpinus betulus Sorbus aucuparia Salix alba Taxus baccata		Cornus mas Cornus sanguinea Crataegus monogyna Ilex aquifolium Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Salix purpurea Symphoricarpos racemosus Corylus avellana Ligustrum vulgare Cytisus scoparius Carpinus betulus

Gemarkung Lerbeck, Flur 1 und Flur 3

Übersicht 1:25.000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß z.B.	0,3	GRZ 0,3	2.5 Grundflächenzahl
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.	II		

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

- o 3.1 Offene Bauweise
- 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

o 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F 4.1 Feuerwehr

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

o 6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 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 (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

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

o 13.1 Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

o 13.2 Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

o 15.5a Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

o 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

o 15.x Bereich, in dem Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig sind

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
(gemäß §86 (4) BauO NW)

§1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schillerstraße/Lindenstraße“.

§2. Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe

Es sind nur geneigte Ziegeldächer aus gebrannten Ton- oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen „rot“, „braun“ und „schwarz“ oder begrünte Dächer zulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind zulässig. Dachneigungen müssen 15° – 48° betragen. Garagen und sonstige Nebenanlagen sind auch mit Flachdach zulässig.

§3. Drempelhöhen

Der Drempel ist die senkrechte Ebene der Außenfläche von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Sparren. Über dem II. Vollgeschoss ist kein Drempel mehr zulässig.

§4. Stellplätze

Für Einzelhandelsnutzungen im Gebiet WA 3 sind pro angefangene 15m² Verkaufsfläche innerhalb des Gebietes WA 3 mindestens je 1 PKW-Stellplatz zu errichten.
Pro angefangene 10 Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12cm (in 1m Höhe) zu pflanzen.

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** – Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Aufgrund des naheliegenden unter Schutz stehenden Bereiches des Urnengräberfeldes DKZ 3719, 21 ist das Amt für Bodendenkmalpflege frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen, um die Erdarbeiten bauarchäologischen begleiten zu können.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der **Telekom**. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

"Schillerstraße/Lindenstraße" - Lerbeck -

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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 48 (1), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

