

Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis, Stand 03.06.2005 überein. Der Gebäudebestand stimmt mit der Örtlichkeit, Stand 17.06.2005 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 19.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 09.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 17.01.2005 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 29.03. bis 06.05.2005 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 sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete**
Innerhalb der Gebiete WA 1 – WA 4 sind folgende Nutzung nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude; Nicht störende Handwerksbetriebe
Folgende nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind in den Gebieten WA 1 – WA 4 nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 4) nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen; 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 dienenden Läden.
Zusätzlich zu den o.g. Nutzungen sind im Gebiet WA 4 folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften. (§ 1 (9) BauNVO)
Innerhalb des Gebietes WA 1 sind Erweiterungen, Änderungen, Erneuerungen der baulichen Anlagen allgemein zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der vorhandenen Nutzung als Fahrschule stehen. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise zulässig. (§ 1 (10) BauNVO)
- 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 darf die festgesetzte GRZ für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- 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 Geräuschmissionen (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 (DIN 4109) der nächstgelegenen Wohnungen – nicht überschreiten. Vorgenannte Immissionsrichtwerte sind durch ein Gutachten nachzuweisen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 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
pr	Prunus	Zwetschge
qr	Quercus robur	Stieleiche
rp	Robinia pseudoacacia	Robinie
tp	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
uc	Ulmus carpinifolia	Ulme

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 heimischer Obstbaum bzw. 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 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 Eberesche Silberweide Eibe	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
	Kornelkirsche Hartrieel Weißdorn Stechpalme Schlehe Hundrose Salweide Purpurweide Schneebere Hassel Liguster Besenginster
	Cornus mas Cornus sanguinea Crataegus monogyna Ilex aquifolium Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Salix purpurea Symphoricarpos racemosus Corylus avellana Ligustrum vulgare Cytisus scoparius

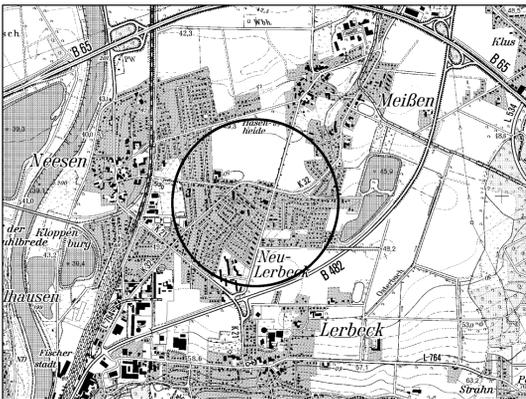
ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß z.B. 0,3
1.2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß z.B. 0,3
2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
3.1 Offene Bauweise
3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 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)**
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4.2 Jugendzentrum
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 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)**
13.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB)**
14.1 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Bodendenkmal
- Sonstige Planzeichen**
15.5a Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
15.x Bereich, in dem Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig sind

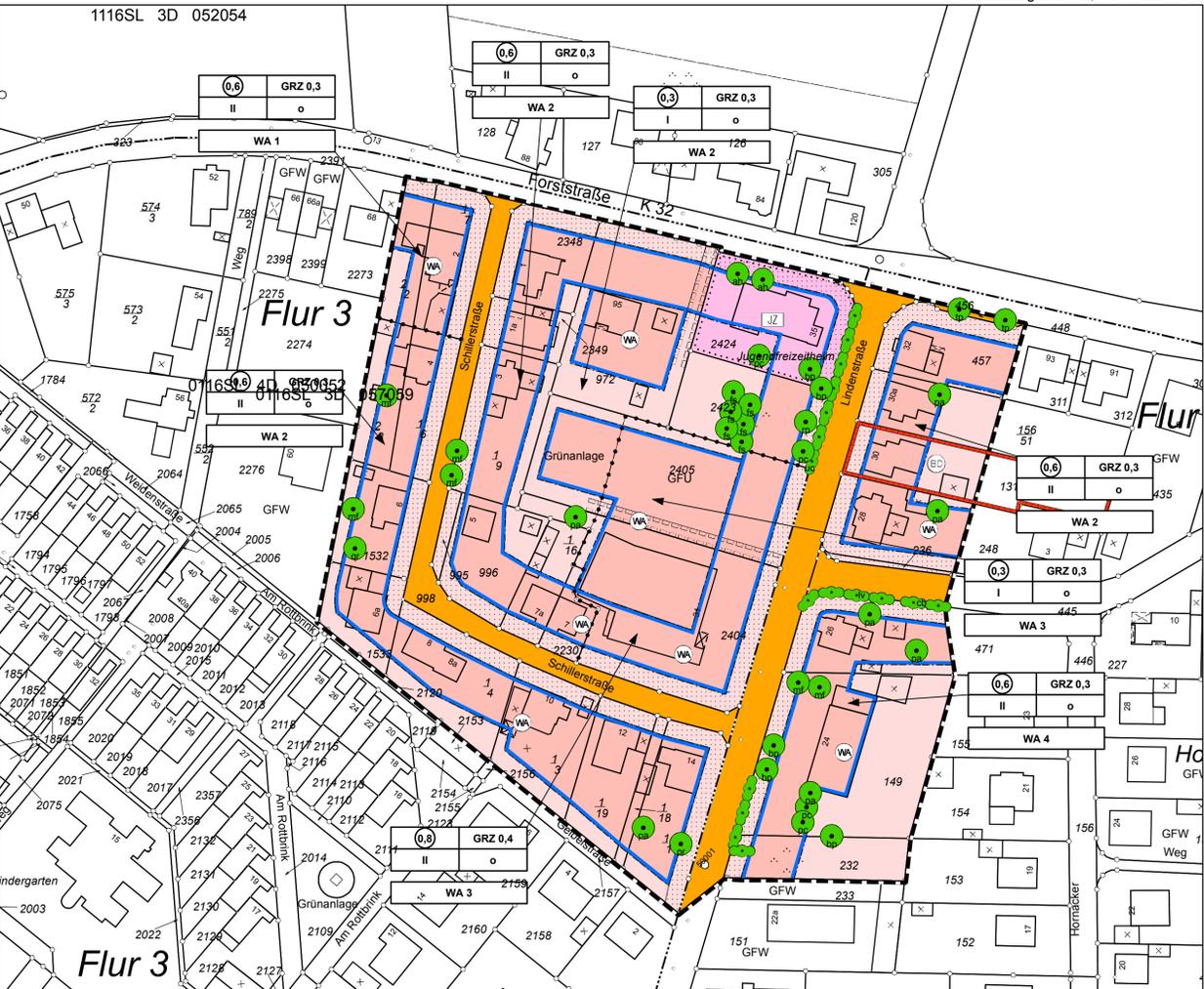
Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
(gemäß §86 (4) BauO NW)

- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schillerstraße/Lindenstraße“.
 - Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe**
Es sind nur geneigte Ziegeldächer aus gebrannten Ton- oder Betonsteinplatten 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.
 - 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.
 - 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 Verfabungen 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–, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Übersicht 1:25.000



Gemarkung Lerbeck, Flur 1 und Flur 3



Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA



Bebauungsplan Nr. 48

"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) 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 NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____
Der Bürgermeister _____

