

**Katasternachweis**  
Die Darstellungen der Planunterlagen stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: \_\_\_\_\_ überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

---

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 05.02.2017 die Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 05.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

---

**Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 15.04. bis 17.05.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

---

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.07. bis 26.08.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

---

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat die Änderung des Bebauungsplans 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. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

---

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

---

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Allgemeine Wohngebiete

Folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:  
-Gartenbaubetriebe  
-Tankstellen  
(§ 1 (9) BauNVO)

### 2. Passive Schallschutzmaßnahmen

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen als "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Folgende bewertete Schalldämmmaße sind als Mindestanforderungen einzuhalten:

Lärmpegelbereich (DIN 4109)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büro- und ähnliche Räume
	erf. R <sub>w, res</sub> des Außenbauteils in dB	
III	35	30

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

### VORSCHRIFTEN NACH LANDESBAUORDNUNG NRW sowie ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (gemäß § 86 (4) BauO NW)

#### §1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 49 "Im Ellerkamp".

#### §2 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe

Es sind nur geneigte Ziegeldächer aus gebranntem Ton -oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen "rot" 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 Sockelhöhen

Die Fußbodenhöhe (Oberkante Rohbaudecke) des untersten Wohngeschosse muss mindestens auf 45,90m ü. NHN liegen

#### §4 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke haben mindestens alle 5m Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere von mindestens 10cm Durchmesser aufzuweisen.

#### §5 Entwässerung der Grundstücke

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über Einzelrückhaltungen mit einem Mindestvolumen von 3m³ gedrosselt in den Vorfluter "Mittelgraben" abzuleiten. Für die Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Minden -Lübbecke über den Abwasserbetrieb der Stadt Porta Westfalica zu beantragen.

### GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB)

Die nachfolgend genannten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen und dürfen nicht mit Schotter, Kies, Splitt oder anderem Steinmaterial flächenhaft abgedeckt werden. Je 250 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer Obstbaum bzw. Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 -12cm sowie 5 heimische Sträucher zu pflanzen:

#### A Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Moorbirke	Betula pubescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Silberweide	Salix alba
Eibe	Taxus baccata

#### B Geeignete Gehölze für Hecken-und Gebüschpflanzungen

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartrieel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Stechpalme	Ilex aquifolium
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Schneebeere	Symphoricarpos racemosus
Hasel Corylus	avellana
Liguster	Ligustrum vulgare

Innerhalb der Verkehrsfläche entlang des Gewässers sind Traubenkirschen -Prunus padus - als Hochstämme zu pflanzen.

#### Gebäudestellung - Empfehlung

Gemäß der vom Rat der Stadt Porta Westfalica vom 16.12.2002 beschlossenen Leitbilder der lokalen Agenda 21 sind die Gebäude so auszurichten, dass eine passive und aktive Sonnenergiegenutzung möglich wird.

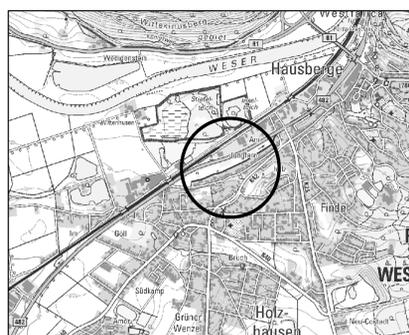
#### HINWEISE

1. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (Tel: 0571/791-250 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571/83870 zu erreichen.

2. 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 / 5200-250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser. Beim Bau von Kellern ist ein hoher Grundwasserstand, beeinflusst durch zeitweiliges Hochwasser der Weser, zu berücksichtigen. Es wird die Ausbildung des Kellergeschosses als geschlossenes System (z. B. Grundwasserwanne) empfohlen. Im Hochwasserfall sind sämtliche nicht hochwassersicher gelagerten Materialien aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen. Über die Hochwassergefahr hat sich jeder selbst zu informieren. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung betreibt mehrere gewässerkundliche Pegel, welche über das Internet oder telefonisch abgefragt werden können. Nach der aktuellen Rechtslage sind gem. § 78 WHG und § 78a WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, neben der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, unter anderem folgende Handlungen untersagt bzw. bedürfen einer Ausnahmegenehmigung:

- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf den Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 WHG entgegenstehen,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland.



(c) Geobasisinformationen:  
Kreis Minden-Lübbecke, Kataster- und Vermessungsamt  
Landesvermessungsamt NRW, Bonn

## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 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)

**06** 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

**GRZ 0,3** 2.5 Grundflächenzahl

**II** 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**TH** 2.8 Höhe der baulichen Anlagen in ... m als Höchstmaß (hier: Traufhöhe)

**FH** 2.8 Höhe der baulichen Anlagen in ... m als Höchstmaß (hier: Firsthöhe)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**ED** 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

### 6. Verkehrsflächen

**---** 6.1 Straßenverkehrsflächen -öffentlich- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**---** 6.2 Straßenbegrenzungslinie

**---** 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 9. Grünflächen

**P** 6.1 Grünflächen (Privat) (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

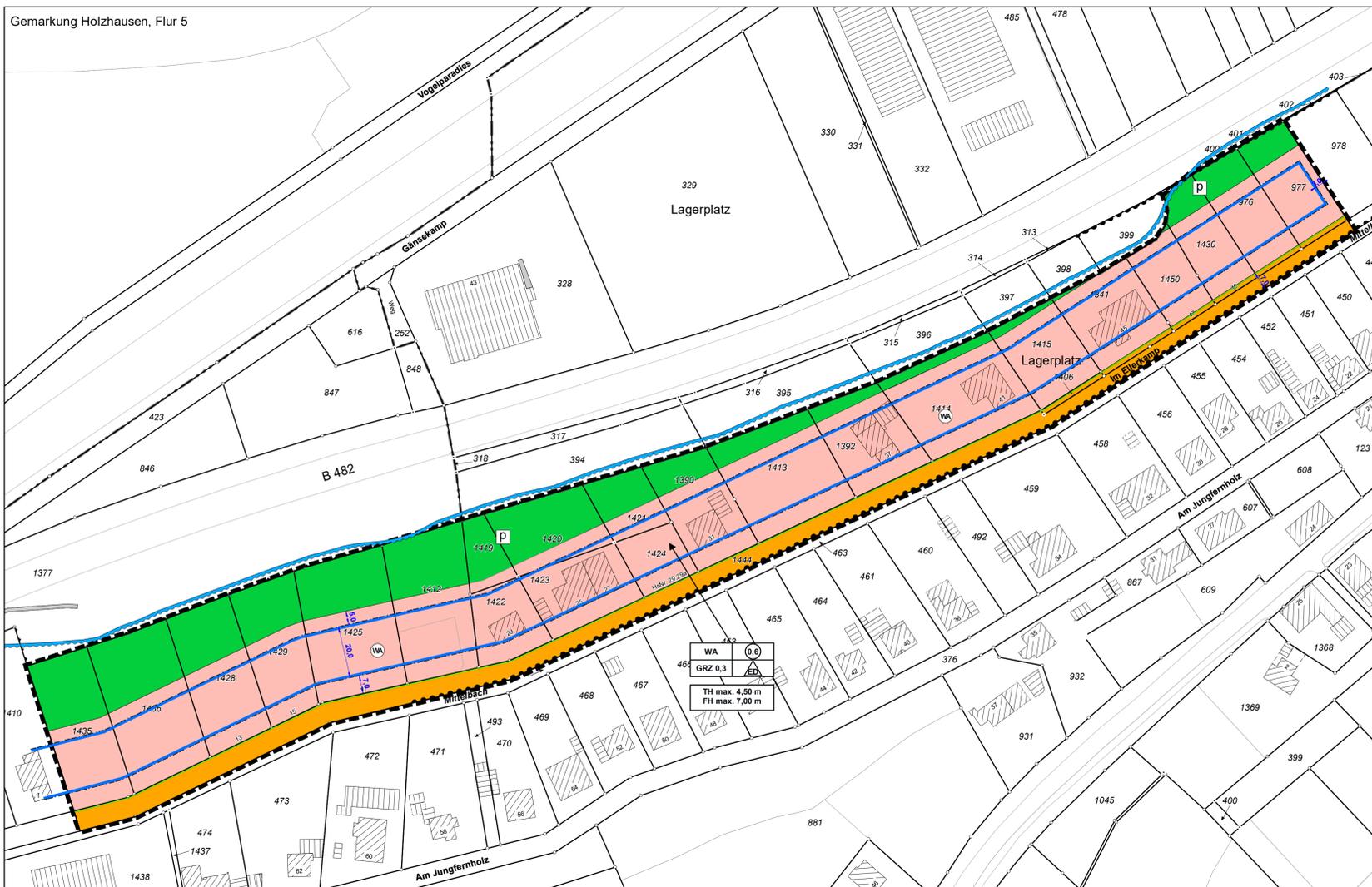
### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**---** 10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: Überschwemmungsgebiet)

### 15. Sonstige Planzeichen

**---** 15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**---** 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



## Kreis Minden-Lübbecke

## STADT PORTA WESTFALICA

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 gem. §13a BauGB "Im Ellerkamp"

#### 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 Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Sachgebiet Stadtplanung  
Beschlussfassung  
Stand: September 2019



1:1.000