



### ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466, 479)

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
  - Bereich, in dem Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig sind
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Geschößflächenzahl
  - als Höchstmaß
  - 2.5 Grundflächenzahl
  - 2.7 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
  - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
  - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - 7. Versorgungsanlagen: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - 8.x Gasfernleitung einschl. Schutzstreifen
- Grünflächen**
  - 9. Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses**
  - 10.1 Wasserflächen
  - 10.2 Umgrenzung der Flächen für den Hochwasserschutz
  - Überschwemmungsgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
  - 12.2 Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - 15.13 räumlicher Geltungsbereich
  - 15.14 Nutzungsabgrenzung
  - 15.x vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 15.x Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Anforderungen an den Lärmschutz

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeine Wohngebiete**  
Folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:  
- Tankstellen  
- Tankstellen
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
Innerhalb der mit einem Punktsymbol gesondert gekennzeichneten Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Passive Schallschutzmaßnahmen**  
Es sind passive Schallschutzmaßnahmen als "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Für die im zeichnerischen Teil festgesetzten Schutz-zonen sind folgende bewertete Schalldämmmaße als Mindestanforderungen einzuhalten:

Schutzzone	Lärmpegelbereich (DIN 4109)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und ähnliches	Büro- und ähnliche Räume
1	30	erf. R <sub>w, res</sub> des Außenbauteils in dB	30
2	30		30
III			30

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

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

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Ellerkamp".
- Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe**  
Es sind nur geeignete Ziegeldächer aus gebranntem Ton- oder Betonsteinplatten 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.
- Sockelhöhen**  
Die Fußbodenhöhe (Oberkante Rohbaudecke) des untersten Wohngeschosses muss mindestens auf 45,90m ü. NN liegen
- Einfriedrungen**  
Einfriedrungen der Grundstücke haben mindestens alle 5m Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere von mindestens 10cm Durchmesser aufzuweisen.
- Entwässerung der Grundstücke**  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über Einzrückhaltungen mit einem Mindestvolumen von 3m³ gedrosselt in den Vorfluter "Mittelgraben" abzulassen. Für die Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke über den Abwasserbetrieb der Stadt Porta Westfalica zu beantragen.

### HINWEISE

- Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfallformen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmiterläumdienst 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 Rührgas AG und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200-250; Fax: 0521 / 5200-239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Berücksichtigung unterirdischer Ferngasleitungen:  
Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens: die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.  
Nur mit besonderer Zustimmung der Rührgas AG sind stoffhaltige Freilegung der Leitung, Sprengung in Leitungsnähe sowie Niveauänderung im Schutzstreifen. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist außerdem rechtzeitig mit der Rührgas AG abzustimmen: Die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsleitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, sowie Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich, sowie die vorübergehende oder dauerhafte Lagerung von Erdmaterial, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen. Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb des Schutzstreifens - ist die Rührgas AG in jedem Fall zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch diese in der Örtlichkeit markiert werden können. (Besonders wichtig bei Einsatz von schweren Bau- und Kettentraktoren).  
Ein Streifen in Breite von je 2m rechts und links neben der Leitung muss frei von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bleiben. Kronenschluss ist zulässig.

### GRÜNNORDNERISCHE 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 gründerisch anzulegen. Je 250 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer Obstbaum bzw. Laubbäum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12cm sowie 5 heimische Sträucher zu pflanzen:  
A Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen

Feldahorn	Acer campestre	Bergahorn	Acer platanoides	Röhluche	Fagus sylvatica	Stieleiche	Quercus robur	Winterlinde	Tilia cordata	Vogelkirsche	Prunus avium	Meißdorke	Betula pubescens	Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia	Silberweide	Salix alba	Elbe	Taxus baccata
B Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen																					
Kornelkirsche	Cornus mas	Hartriegel	Cornus sanguinea	Weißdorn	Crataegus monogyna	Stechpalme	Ilex aquifolium	Schliehe	Prunus spinosa	Hindrose	Rosa carolina	Salweide	Salix caprea	Purpurweide	Salix purpurea	Schneebere	Symphoricarpos racemosus	Hassel	Corylus avellana	Liguster	Ligustrum vulgare

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

### Schutz vor Grund- und Hochwasser - Empfehlung

Das Plangebiet liegt, auch außerhalb der Grenzen des natürlichen Überschwemmungsgebietes, im Einflussbereich 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. (siehe auch § 3 Sockelhöhen)  
Das 100-jährliche Hochwasser ist in einer Höhe von 45,50m ü.NN zu erwarten  
Das 200-jährliche Hochwasser ist in einer Höhe von 45,90m ü.NN zu erwarten  
Das 1000-jährliche Hochwasser ist in einer Höhe von 46,80m ü.NN zu erwarten

### 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 Sonneneinstrahlung möglich wird.

Kreis Minden-Lübbecke  
**STADT PORTA WESTFALICA**

## Bebauungsplan Nr. 49 "Im Ellerkamp"

**Katasternachweis**  
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 16.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 14.10.2002 öffentlich bekanntgemacht.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge 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 \_\_\_\_\_ ersichtlich 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

