Katasternachweis	Entwurf und Anfertigung
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 13.04.2007 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Minden, den 17.03.2008 Öffentl. best.Verm.Ing.	Entwurf und Anfertigung dieses Bebauungsplanes erfolgte unter fachlicher Begleitung des SG Stadtplanung der Stadt Porta Westfalica durch die K4 Planungsgesellschaft mbH Porta Westfalica, den SG Stadtplanung Porta Westfalica
Aufstellungsbeschluss	**Entwurfsbeschluss**
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen (APUB) der Stadt Porta Westfalica hat am gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 13a BauGB am vom APUB als Entwurf beschlossen worden. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister
Offentliche Auslegung	**Satzungsbeschluss**
Dieser Bebauungsplan hat einschliesslich der Begründung gem. § 13a BauGB in der Zeit von bis öffentlich ausgelegen. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Porta Westfalica am als Satzung beschlossen worden. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister
Inkrafttreten	**Übereinstimmung**
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 59 ist damit am rechtsverbindlich geworden. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	**Mängel der Abwägung**
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 Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Porta Westfalica, den Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister

BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :

DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

FESTSETZUNGSPLAN M 1: 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB bzw. BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisegaststätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(3) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Allgemeine Wohngebiete sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Für das Baugebiet werden neben der zulässigen Dachneigung Höhenfestlegungen für Trauf- und Firsthöhen, gemessen ab OK Bezugshöhe, im einzelnen festgelegt.

Traufhöhe TH = 7,50 m
Firsthöhe FH = 9,50 m

Bezugshöhe

Bezugshöhe ist die Oberkante Strassenmitte der angrenzenden Verkehrsfläche.

Sockelhöhe

Als Sockelhöhe sind max. 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Anzahl der Wohneinheiten (WE) für	EFH	DHH
WA :	2 WE	2 WE

Bauweise

Im Plangebiet werden nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO zugelassen. Zusätzlich wird eine Längenbegrenzung für Gebäude auf max. 25m festgesetzt.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten (oder überbaubaren) Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu begrünen / gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Pro Grundstück ist je angefangene 250 m^2 der Grundstücksgröße mindestens ein Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Baumarten 1. Ordnung	(2 x v. 150/200):		
Spitzahorn	(Acer platanoides)	Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia latyphyllos)	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Esche	(Fraxinus excelsior)		
Baumarten 2. Ordnung	(2 x v. 125/150):		
Sandbirke	(Betula verrucosa)	Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Alt. Elbe	(Taxus baccata) (70/80)
Straucharten	(2 x v. 60/100):		
Kornelkirsche	(Cornus mas)	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Hundsrose	(Rosa canina)
Purpurweide	(Salix purea)	Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)	Liguster	(Lugustrum vulgare)
Alt. Johannisbeere	(Ribes nigrum/alpinum)	(2 x v. 40/60)	
Alt. Apfelrose	(Rosa rugosa)	(2 x v. 40/60)	
Alt. Fingerkraut	(Potentilla fruticosa)	(2 x v. 40/60)	
Alt. Besenginster	(Cytisus scoparius)	(9 cm 40/60)	

Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Die lärmzugewandten Fassadenseiten müssen entsprechend passiv geschützt werden.

Schallschutzauflagen:

Die erforderliche resultierende Schalldämmung muss für jeden schutzbedürftigen Raum gemäß DIN 4109 erzielt werden. Neben der Außenwand und den Fenstern sind sämtliche zusätzlichen Einbauteile wie Rollladenkästen und Lüftungsöffnungen zu berücksichtigen.

– Im gekennzeichneten Bereichen WA2 müssen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm–Maße (erf. R'w,res) eingehalten werden:

Lärmpegelbereich:	erforderliches resultierendes Schalldämm–Maß der Außenbauteile einschließlich aller zusätzlichen Einbauteile wie Rollladenkästen, Lüftung etc. in Aufenthaltsräumen von Wohnungen:
III	erf. R'w,res = 35 dB

– Im gekennzeichneten Bereichen WA3 müssen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm–Maße (erf. R'w,res) eingehalten werden:

Lärmpegelbereich:	erforderliches resultierendes Schalldämm–Maß der Außenbauteile einschließlich aller zusätzlichen Einbauteile wie Rollladenkästen, Lüftung etc. in Aufenthaltsräumen von Wohnungen:
IV	erf. R'w,res = 40 dB

In den zuvor genannten Lärmpegelbereichen III und IV (WA1 und WA2) sind mit Ausnahme von Räumen, die keine Sichtverbindung zur "Portastraße" und zur "Kreisstraße" haben (Ostseite), in allen Schlaf- und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungssysteme erforderlich. Diese dürfen die Gesamtschalldämmung der Außenwand nicht verschlechtern.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

* Ausnahmsweise zugelassen werden Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.
* Abstellschuppen (–räume) sind als Nebenanlagen zulässig.
* Die vorstehenden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Kleingaragen und geschlossene Carports gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn sie im Vorgartenbereich mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Zu seitlich angrenzenden Verkehrsflächen (z.B. Geh- oder Privatwege) ist mit den Nebenanlagen und Garagen (auch Carports) ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Außerdem sind Stellplätze und offene Carports (ohne Seitenverkleidungen) im Vorgartenbereich zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
* Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten.
* Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben,z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen; Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/ Nachweis.

Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können.

Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2mm) verfüllt werden.

Offentliche Verkehrsfläche

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Stellplätze) sind gem. Plandarstellung fünf Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

Baumarten 1. Ordnung	(2 x v. 150/200):
Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)

Hinweis:

Auch bei wasserdurchlässigen konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.

Ortliche Bauvorschriften über Gestaltung (gemäß BauO NRW)

Geltungsbereich

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

Fassadenmaterial

Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:

* Verblendmauerwerk im Farbton "rot", "weiß" und "sandsteinfarben";
* Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
* Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
* Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm–Elemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

Unzulässig sind:

* Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine
* Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen
* Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate aus Bitumen und Kunststoffen).

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

Dachgestaltung

Zulässig sind:

* Als Dachform: Satteldach, auch mit Krüppelwalm, Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und versetztes Pultdach.
* Neigung der Dachflächen von 22° bis 45°, bei Garagen und Nebengebäuden sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig.
* Zinkbedachungen oder Dacheindeckungen mit Tonpfannen oder Betondachsteinen, nicht glänzend, in den Farbtönen rot, braun, anthrazit und schwarz. Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein.
* Flächen für erneuerbare Energien (Solar- und Photovoltaik–Elemente)
* Dachaufbauten (Gauben, Erker, auch Friesengiebel) mit einer Dachneigung bis 60°. Die max. Länge der Dachaufbauten darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebel ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Unzulässig sind:

* Einhüftige Pultdächer;
* Dacheindeckungen mit anderen Materialien.

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf, gemessen ab Oberkante Straßenmitte (gem. fertiggestelltem Endausbau), maximal 0,90 m betragen. Mauern sind nur an den Grenzen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig. Zäune sind transparent auszuführen und haben Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere von mindestens 10 cm aufzuweisen.

Hinweise:

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien, etc. entdeckt werden.
Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521–5200250) unverzüglich anzuzeigen, und die Entdeckungsstellen mind. drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Elektrizitätsversorgung

Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzung freizuhalten ist.

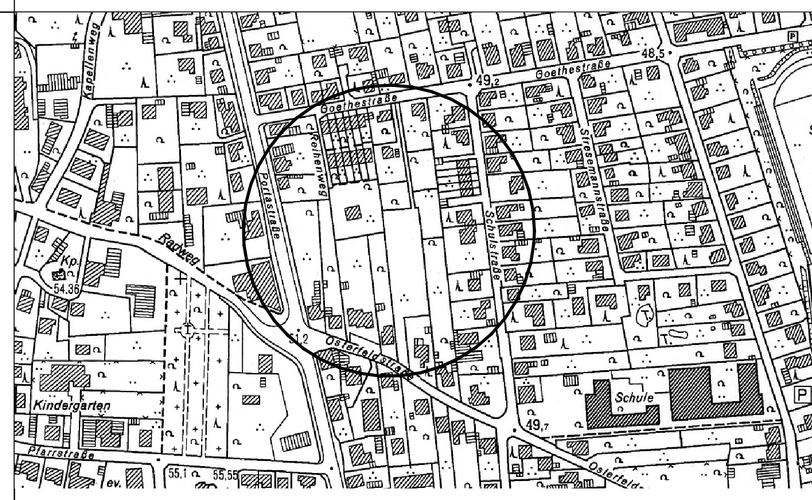
Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und ggf. eine notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet ist es erforderlich, sich vor Baugbeginn mit der zuständigen Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung und –verlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Entwässerung

Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen) ist in die vorhandene / zu erstellende Trennkanalisation einzuleiten. Die Erstellung bzw. wesentliche Änderung des Kanalnetzes ist der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist grundsätzlich über Rohr-/Rigolen mit vorgeschaltetem Absetzschacht zu versickern.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



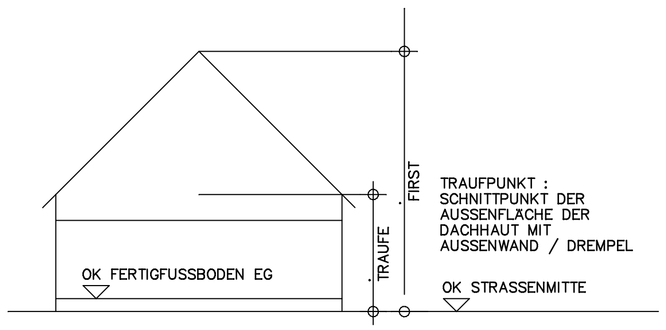
FESTSETZUNG GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9(7) BAUGB
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
- VORGARTEN (FLACHEN MIT EINSCHRÄNKUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN) GEM. § 12 ABS. 6 UND § 14 ABS. 1 BAUNVO
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GRÜNFLÄCHE OFFENTLICH GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS.6 BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHE, OFFENTLICH GEM.§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- FR — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSS- UND RADWEG
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GEM § 19 BAUNVO
- (0,7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM § 20 BAUNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20(1) BAUNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22(2) BAUNVO
- 12.00 — ABSTÄNDE, BREITEN IN .....M

ERLÄUTERUNGEN

- 7 — HAUSNUMMER
- 479 — FLURSTÜCK
- FLURSTÜCKSGRENZE
- RADIEN
- GESTRICHELTE LINIEN : DARSTELLUNG NACHRICHTLICH
- St — OFFENTLICHE STELLPLÄTZE (DARSTELLUNG NACHRICHTLICH)
- ANPFLANZUNG BAUM (LAGE NACHRICHTLICH)



BAUGESTALTUNG NACH BAUNVO UND BAUONW

	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUND-FLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL GFZ	MAXIMALE FIRSTHÖHE IN METERN	MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN	MAXIMALE ANZAHL VON WOHNEINHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHNEIGUNG	LÄRMPEGELBEREICH
WA_1	II	0.35	0.7	9,50	7,50	2 WE	22 – 45°	II (KEINE AUFLAGEN)
WA_2	II	0.35	0.7	9,50	7,50	2 WE	22 – 45°	III (S. SCHALLSCHUTZAUFLAGEN)
WA_3	II	0.35	0.7	9,50	7,50	2 WE	22 – 45°	IV (S. SCHALLSCHUTZAUFLAGEN)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL I S. 2414)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 21.12.2006
(BGBL I S. 3316)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN
(GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(BAUNUTZUNGSVERORDNUNG–BAUNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

BAUORDNUNG FÜR DAS
LAND NORDRHEIN–WESTFALEN –LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)–
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBL I S.58)

KREIS MINDEN – LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "NÖRDLICH DER OSTERFELDSTRASSE" PORTA WESTFALICA / BARKHAUSEN

M 1 : 1000

PROJEKT NR.: 324
DATUM: 05.03.2008
GEMARKUNG BARKHAUSEN
FLUR 2
FLURSTUCKE 320(teilw.), 321(teilw.), 463, 465, 475, 476, 477, 478 (teilw.), 479

ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:

SCHRADER WOHNBAU GMBH
WATERFUHR 4
32429 MINDEN
TEL 0571/9730342
FAX 0571/9730343

ELMAR KUHLMANN
ARCHITEKT AKNW
MARIENWALL 31
32423 MINDEN
TEL.: 0571/8290070
FAX.: 0571/8290080
IN

K4
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
PANORAMASTRASSE 43
32457 PORTA WESTFALICA
TEL.: 05722/306870
FAX.: 05722/27860