



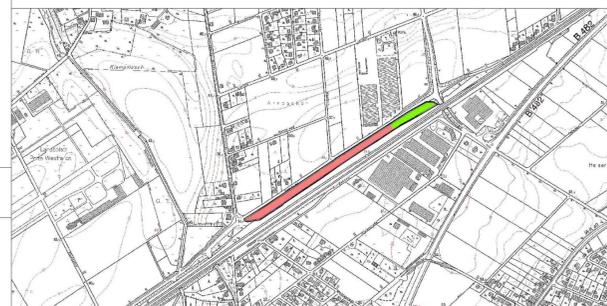
Erläuterung der Planzeichen
 (Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GH 2,50 m** Höhe der baulichen Anlagen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Maßnahmenfläche für Zauneidechsen
 - PG = Private Fläche
 - OG = Öffentliche Fläche
- Sonstige Planzeichnungen**
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Maßlinie und Maß in Meter
- Bestandsdarstellung**
 - Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude (Bestand)
 - Gasleitung (VG 160 PE-SDR II 2005)

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), vom 1. März 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10.000)



Verfahrensvermerke

<p>Katastralmachweis Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katastralmachweis, Stand: _____ überein. Es wird versichert, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>_____, den _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am _____ 2014 dem Bebauungsplan Nr. 65 "Bahnhof Vennebeck" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ 2014 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am _____ 2014 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ 2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und seine Begründung haben vom _____ 2014 bis _____ 2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ 2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Mängel der Abwägung Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - SO - Sondergebiet "Photovoltaik"**
 - Allgemeine Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: "Photovoltaik"
 - Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen einschließlich der notwendigen baulichen Konstruktionen, Nebenanlagen die der Zweckbestimmung dienen, sind zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Höhe der baulichen Anlagen
 Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlage beträgt 2,50 m. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des anstehenden Geländes
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Die auf den öffentlichen und privaten Grünflächen durchgeführten lebensraumverbessernden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse sind zu erhalten. Ein dauerhafter Schutz der Maßnahmenflächen sowie eine regelmäßige fachgerechte extensive Pflege ist sicherzustellen.
- Leitungsrecht**
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
 Auf den gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht für die Stadtwerke Porta Westfalica GmbH für eine Gas-Versorgungsleitung festgesetzt. Die Leitung darf nicht überbaut werden. Es ist ein Schutzstreifen jeweils im Abstand von 3,00 m rechts und links neben der Leitung einzuhalten.

Hinweise

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmitteldienst zu benachrichtigen (Tel. 0523/171-40)
- 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 unverzüglich wie folgt zu verfahren: Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der Stadt Porta Westfalica oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Telefon 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen. Die Entdeckungsgläter ist in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B.: Beleuchtung aller Art, Solaranlagen etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden. Bei den Bahnbetriebsflächen handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Betriebsanlagen der Eisenbahn, die Bestandschutz gegenüber jedermann genießen. Der für sie geltende Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) lässt keine anderweitige Überplanung zu.
- Der Änderungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Minden“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Bergbauberechtigung (Konzession) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschutzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt.
- Im Änderungsbereich befinden sich Anlagen und Telekommunikationsleitungen der Vodafone DZ GmbH. Das Kabelmerkblatt der Arcor AG & Co. (Stand 08.01.03) sowie das Merkblatt „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel (Stand 11 1997)“ sind bei Arbeiten im Erdbereich zu beachten.
- Die Wehrbereichsverwaltung West teilt mit, dass bei Bauhöhen von 50 und mehr Metern über Grund (einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch andere Vorhaben) ihr die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge zur Einzelfallprüfung zugestellt werden.
- Im Baugenehmigungsverfahren sind mit der unteren Wasserbehörde Detailregelungen zur Vorbehandlung des abzuleitenden Regenwassers, zur Schachversickerung und zur wasserrechtlichen Erlaubnis abzustimmen.

Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA



Bebauungsplan Nr. 65
 der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

"Bahnhof Vennebeck"

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) (V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. 12. 2009 (GV. NRW. S. 950) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

 Der Bürgermeister

ILB Planungsbüro Rinteln
Beschlussfassung
 Stand: 22.01.2015

