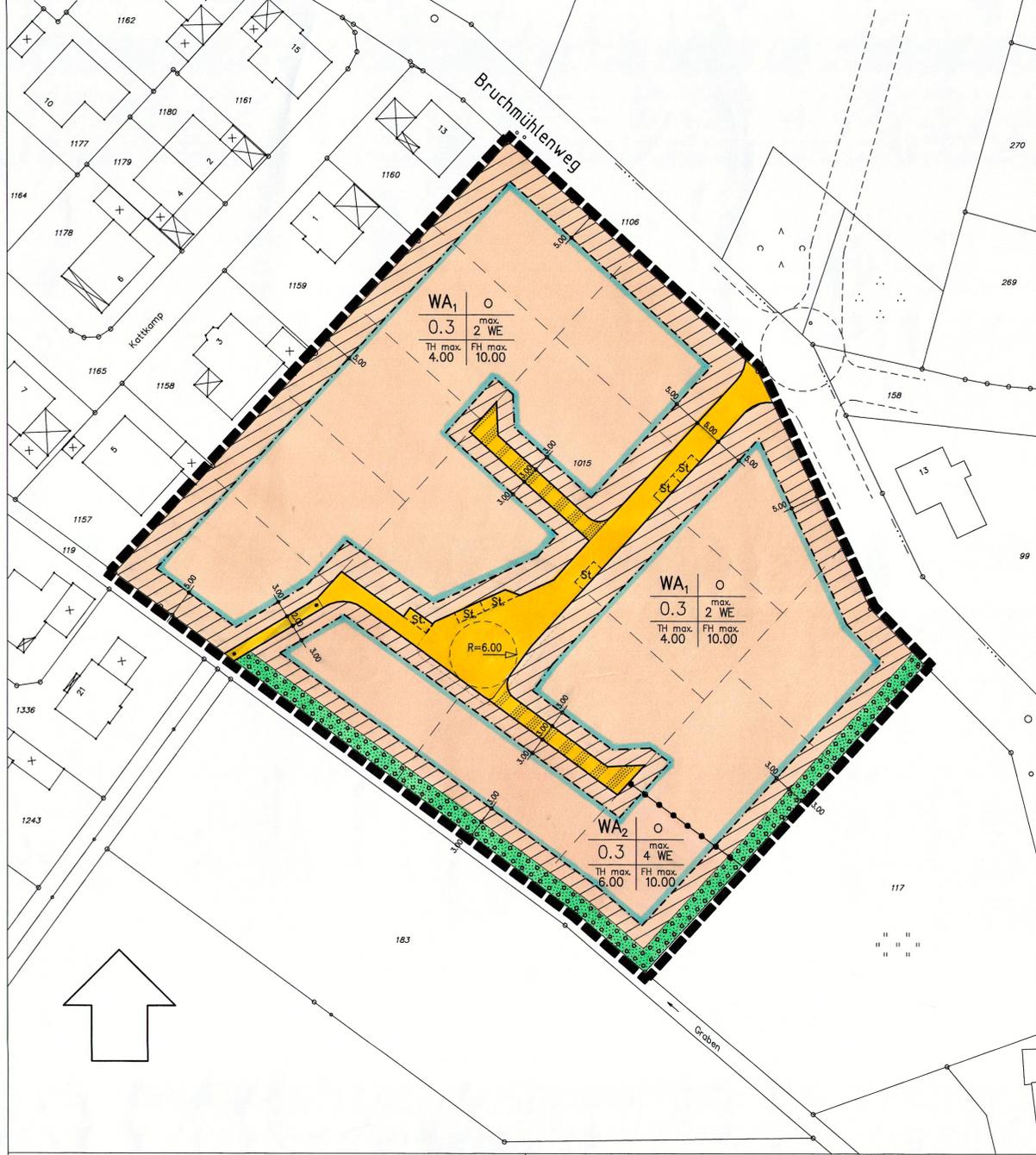


Festsetzungsplan M. 1 :500



Festsetzungen gemäß BauGB bzw. BauNVO

**Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB**  
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO**  
 Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet – WA" festgesetzt.

**Zulässig sind:**  
 1. Wohngebäude;  
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.

**Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (3) BauGB bzw. § 18 BauNVO**  
 Die Bezugshöhe für Gebäude angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen ist Oberkante Straßenmitte nach fertiggestelltem Endausbau, gemessen in Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschließungsanlage.  
 Die Bezugshöhe für Gebäude auf über privaten Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücken ist Oberkante des fertig ausgebauten Privatweges.

**Hinweis:**  
 Eventuell sind unterschiedliche Traufhöhen für berg-/talseitig zur Straße anzugeben. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der jeweiligen Bezugshöhe und der Oberkante des Firstes. Die Traufhöhe (TH) gibt die Höhe des Schnittpunktes zwischen der Außenkante aufgehängtes Mauerwerk und der Oberkante Sparren sowie der Oberkante der Bezugshöhe über NN an. Als Sockelhöhe sind max. 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

**Private Grünfläche gemäß § 9 (1) 20. BauGB**  
 Die privaten Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes mit folgenden Baum- und Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten:  
 Baumarten 1.Ordnung (2 x v. 150/200):  
 - Bergahorn (Acer pseudo-platanus)  
 - Rotbuche (Fagus sylvatica)  
 - Stieleiche (Quercus robur)  
 Baumarten 2.Ordnung (2 x v. 125/150):  
 - Sandbirke (Betula verrucosa)  
 - Hainbuche (Carpinus betulus)  
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)  
 - Alt. Eibe (Taxus baccata)  
 Straucharten (Mindestgröße 2 x v. 60/100):  
 - Kornelkirsche (Cornus mas)  
 - Hartriegel (Cornus sanguinea)  
 - Schlehe (Prunus spinosa)  
 - Hundsrose (Rosa canina)  
 - Hasel (Corylus avellana)  
 - Berberitze (Berberis vulgaris)  
 - Liguster (Ligustrum vulgare)  
 - Purpurweide (Salix purpurea)  
 Straucharten (Mindestgröße 2 x v. 40/60):  
 - Johannisbeere (Ribes nigrum/alpinum)  
 - Fingerkraut (Potentilla fruticosa)  
 - Besenginster (Cytisus scoparius, m. Tb. 9cm)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß BauO NW

**Fassadenmaterial gemäß § 86 (1) 1. BauO NW**  
 Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:  
 - Verbländmauerwerk 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 gemäß § 86 (1) 1. BauO NW**  
 Zulässig sind:  
 - Als Dachform: Satteldach, auch mit Krüppelwalm, Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und versetztes Pultdach;  
 - Neigung der Dachflächen von 30° – 45°, begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden.  
 - Dachneigungen der Garagen, Carports u. Nebengebäude mit Flachdach (auch begrünt) und geneigte Dächer von 15° bis 45°  
 - Flächen für erneuerbare Energien.  
 - Dacheindeckungen mit Tonplatten oder Betondachsteinen in den Farbönen "rot", "braun", "anthrazit" und "schwarz". Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein.  
 - 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:**  
 - Einhängige Pultdächer  
 - Dacheindeckungen mit anderen Materialien

Werbeanlagen gemäß § 86 (1) 1. BauO NW

Anlagen der Außenwerbung im Sinne des §13 BauO NRW sind gemäß §86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und dort nur parallel zur Fassade des Gebäudes zulässig.  
 Höhe der Werbeanlagen am Gebäude max. bis Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss, höchstens jedoch 1,0 m über dem Fußboden im 1.OG.  
 Die Größe der Werbeanlagen darf 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, die Tiefe 0,20 m.  
 Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 86 (1) 4. BauO NW

- Ausnahmsweise zugelassen werden Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien  
 - Auch Abstellschuppen (-räume) sind als Nebenanlagen zulässig.  
 - Die vorstehenden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, erforderliche Stellplätze, Garagen (auch offene Kleingaragen, 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. Gehwege) ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.  
 - Die Breite der Grundstückzufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten.

Private Freiflächen gemäß § 86 (1) 4. BauO NW

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleichheit durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Bäsungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.  
 Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.  
 Die nicht überbauten (oder überbaubaren) Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.  
 Pro Grundstück sind je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.  
 Folgende Arten sind möglich: Artenliste siehe Private Grünfläche

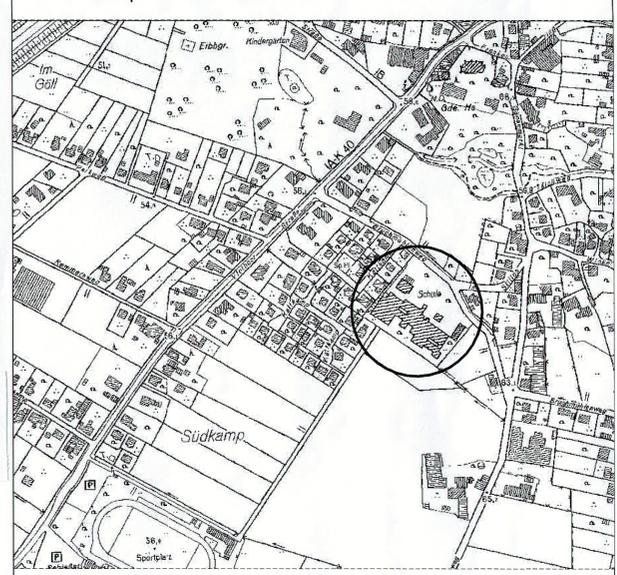
Einfriedigungen gemäß § 86 (1) 5. BauO NW

Grundstückseinfriedigungen mit einer geringeren Maschenbreite als 10 cm sind nicht zugelassen, um das Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.  
 Auf den Grundstücksflächen entlang der Grenzen zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von Zäunen in ortsüblicher Gestaltung und lebenden Hecken vorzusehen.  
 Entlang den Nachbargrenzen sind Einfriedigungen in Form von lebenden Hecken vorzusehen.  
 Die Höhe der Einfriedigungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf, gemessen ab Oberkante Straßenmitte (gemäß fertiggestelltem Endausbau), maximal 0,90 m betragen. Sichtdreiecke : Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,80 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Hinweise:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.  
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III A. Die entsprechenden Auflagen der Trinkwasserschutzzoneverordnung sind zu beachten.  
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (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 in 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.  
 Sollten bei den Ausschachtungen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.  
 (Tel.: 05231/71-0)

Übersichtsplan M. 1 :5000



KREIS MINDEN-LUBBECKE  
 STADT PORTA-WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 66  
 "KATTKAMP-OST"  
 PORTA WESTFALICA  
 M. 1:500

Gemarkung Holzhausen I  
 Flur 8  
 Flurstück 1015

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 1,1 ha  
 Kartengrundlage: Katasterplan  
 Datum: 07.09.2012

**Erschließungsträger**  
 Gerhard Müller Grundstückshandel  
 Fuchshöhe 29  
 32457 Porta Westfalica  
 Tel.: 05706/616  
 Fax: 05706/1447

**Planentwurf:**  
 K4 Planungsgesellschaft mbH  
 Panoramastraße 43  
 32457 Porta Westfalica  
 Tel.: 05722/3068  
 Fax: 05722/27860

Minden, den 05.03.15  
 gez. Dipl.-Ing. Kuhlmann  
 Stadtplaner

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Private Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Private Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fuß- und Radweg
- 0.3** Baugrenze
- 0.3** Grundflächenzahl (GRZ)
- O** Offene Bauweise max. 25.0 m
- WE** max. Anzahl der Wohneinheiten pro Hauseinheit
- TH max.** max. Traufhöhe
- FH max.** max. Firsthöhe
- Strassenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erläuterungen

- 12** Hausnummer
- 120** Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Radien
- Gestrichelte Linien:  
Darstellung Nachrichtlich
- [St.] Stellplätze, öffentlich
- Geplante Grundstücksteilung
- 5.00 Abstände, Breiten in ... m
- Durchfahrtsperre

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung mit dem Katasternachweis (Stand: 15.12.2011) übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 05.03.2015  
 Off. best. Vermessungsg.

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Porta Westfalica, den .....

Stadt Porta Westfalica  
 -Der Bürgermeister-

Planentwurf:  
 K4 Planungsgesellschaft mbH  
 Panoramastraße 43  
 32457 Porta Westfalica

Minden, den 05.03.15  
 gez. Dipl.-Ing. Kuhlmann  
 Stadtplaner

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom Rat der Stadt Porta Westfalica am ..... als Satzung beschlossen worden.

Porta Westfalica, den .....

Stadt Porta Westfalica  
 -Der Bürgermeister-

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 13A des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Ausschusses für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica vom ..... aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am .....

Porta Westfalica, den .....

Stadt Porta Westfalica  
 -Der Bürgermeister-

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Porta Westfalica sowie Ort und Zeit der Auslegung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Porta Westfalica, den .....

Stadt Porta Westfalica  
 -Der Bürgermeister-

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den .....

Stadt Porta Westfalica  
 -Der Bürgermeister-

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom ..... wird bescheinigt.

Porta Westfalica, den .....

Stadt Porta Westfalica  
 -Der Bürgermeister-