

Festsetzungen gemäß BauGB bzw. BauNVO

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 abtrennbare Handwerksbetriebe;
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 4. Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Hohe der Baulichen Anlagen gemäß § 9 (3) BauGB bzw. § 18 BauNVO

Bezugshöhe für Gebäude, die über eine öffentliche oder private Verkehrsfläche erschlossen werden, ist Oberkante Straßennitte nach fertiggestelltem Endausbau (gemessen in Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschließungsanlage)

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 aufgehendes Mauerwerk und der Oberkante Sparren sowie der Oberkante der Bezugshöhe über NN an.

Private Grünflächen gemäß § 9 (1) 20. BauGB

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugserfolg des Gebäudes mit den angegebenen Baum- und Straucharten vollständig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

| Baumarten (1. Ordnung) | Baumarten (2. Ordnung) |
|----------------------------------|------------------------------|
| Bergahorn (Acer pseudo-platanus) | Feldahorn (Acer campestre) |
| Robuche (Fagus sylvatica) | Moorbirke (Betula pubescens) |
| Stieleiche (Quercus robur) | Sandbirke (Betula verrucosa) |
| Spitzahorn (Acer platanoides) | Hänbuche (Carpinus betulus) |
| Schwarzerle (Alnus glutinosa) | Eberesche (Sorbus aucuparia) |
| Traubenrieche (Quercus petraea) | Traubenerle (Prunus padus) |
| Wilderleiche (Tilia cordata) | Wildrose (Rosa canina) |
| Sommerlinde (Tilia platyphyllos) | Wildbirne (Prunus communis) |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | Mehlbeere (Sorbus aria) |
| Esche (Fraxinus excelsior) | Eibe (Taxus baccata) |

| Straucharten (Mindestgröße 2 x v. 60/100) | Kornelkirsche (Cornus mas) |
|---|----------------------------------|
| Hartnagel (Cornus sanguinea) | Hamamelis (Hamamelis mollis) |
| Weißdorn (Crataegus monogyna) | Hippophae (Hippophae rhamnoides) |
| Sanddorn (Elaeagnus angustifolia) | Schöne (Rhamnus catharticus) |
| Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) | Hundertrose (Rosa canina) |
| Schöne (Prunus spinosa) | Häsel (Corylus avellana) |
| Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) | Berberitze (Berberis vulgaris) |
| Hundertrose (Rosa canina) | Liguster (Ligustrum vulgare) |
| Häsel (Corylus avellana) | |
| Berberitze (Berberis vulgaris) | |
| Liguster (Ligustrum vulgare) | |

| Straucharten (Mindestgröße m. Tb. 60/80) | Stechpalme (Ilex aquifolium) |
|--|------------------------------|
| Salweide (Salix caprea) | |
| Purpurweide (Salix purpurea) | |

Zu erhaltende Bäume
Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Die festgesetzten Bäume dürfen nicht beschnitten, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Porta Westfalica gem. § 31 (1) BauGB zulassen. In diesem Fall sind angemessene Ersatzpflanzungen zu leisten. Festsetzungen nach dem Naturschutzrecht bleiben unberührt. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß BauO NW

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

Fassadenmaterial gemäß § 86 (1) 1. BauO NW
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 Brettlstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
 - Glas als Außenbeschichtete 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 § 80 (1) 1. BauO NW
Zulässig sind:

- Als Dachform: Satteldach (auch mit Krüppelwalm), Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und versetztes Pultdach;
- Dächer mit Neigungen von 30° - 48°, begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. In der Gemeinbedarfsfläche sind Dachneigungen von 15° - 48° zulässig;
- Flächen für erneuerbare Energien;
- Dacheindeckungen mit Tonplatten oder Betondachsteinen in den Farbönen „rot“, „braun“, „antrazit“ und „schwarz“. Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein. Die Dacheindeckung gilt nicht für die Gemeinbedarfsfläche.

Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis, Stand 28.02.2013, überein. Der Gebäudebestand im Geltungsbereich stimmt mit der Ortslichkeit, Stand 28.02.2013, überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 18.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen“ beschlossen.

Porta Westfalica, den 12.06.2013

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Dorf Möllbergen“ wurde ausgearbeitet von:

Porta Westfalica, den 12.06.2013

Der Planverfasser

- Dachaufbauten (z. B. Gauben, Erker und Friesengiebel) mit einer Dachneigung bis zu 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:
- Flachdächer
 - Einhöfliche Pultdächer
 - Dacheindeckungen mit anderen Materialien, außer auf der Gemeinbedarfsfläche.

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

- Als Ausnahme können Nebenanlagen, die nur der Versorgung des jeweiligen Gebäudes auf dem Grundstück mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, zugelassen werden.
 - Auch Abstellschuppen (-räume) sind als Nebenanlagen zulässig.
 - Die vorsehenden 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. Dies gilt nicht für Tiefgaragen. Diese Festsetzung gilt nicht für die Gemeinbedarfsfläche.
 - Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten.
 - Die Zufahrten und Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. Bei Pflasterungen muss der luft- und wasserdurchlässige Anteil mindestens 8 % betragen. Es ist sicherzustellen, dass dauerhaft eine Regenspende von 270 l/ja je ha auf der Pflasterfläche oder durch eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück versickert werden kann.
- Hinweis:**
Auch bei wasserundurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/ja je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenergebnisse 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.

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 Erdgliche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländehöhenunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Döschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

Die nicht überbauten (oder überbaubaren) Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugserfolg des Gebäudes zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Pro Grundstück sind je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbäum 1. Ordnung als Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14/16 cm und mindestens 10 heimische Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Einfriedigungen
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 ortsbühler Gestaltung und lebenden Hecken zulässig.
Entlang der Nachbargrenzen sind Einfriedigungen in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Die Höhe der Einfriedigungen zu den öffentlichen Straßenflächen darf, gemessen in der Mitte der Straße ab Oberkante der endausgebauten Straße, maximal 0,80 m betragen. Grundstücke die innerhalb der Sichtrecke liegen, sind von baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,80 m bis 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberfläche frei zu halten.

- Hinweise:
1. Auch bei wasserundurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/ja je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenergebnisse ein Oberflächenabfluss 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.
 2. 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 24 in 33613 Bielefeld, Tel.-Nr.: 0521/5200250 ; Fax.-Nr.: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 3. Sollten bei den Ausschachtungen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfallungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst unter der Tel.-Nr. : 05231/71-0 zu benachrichtigen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

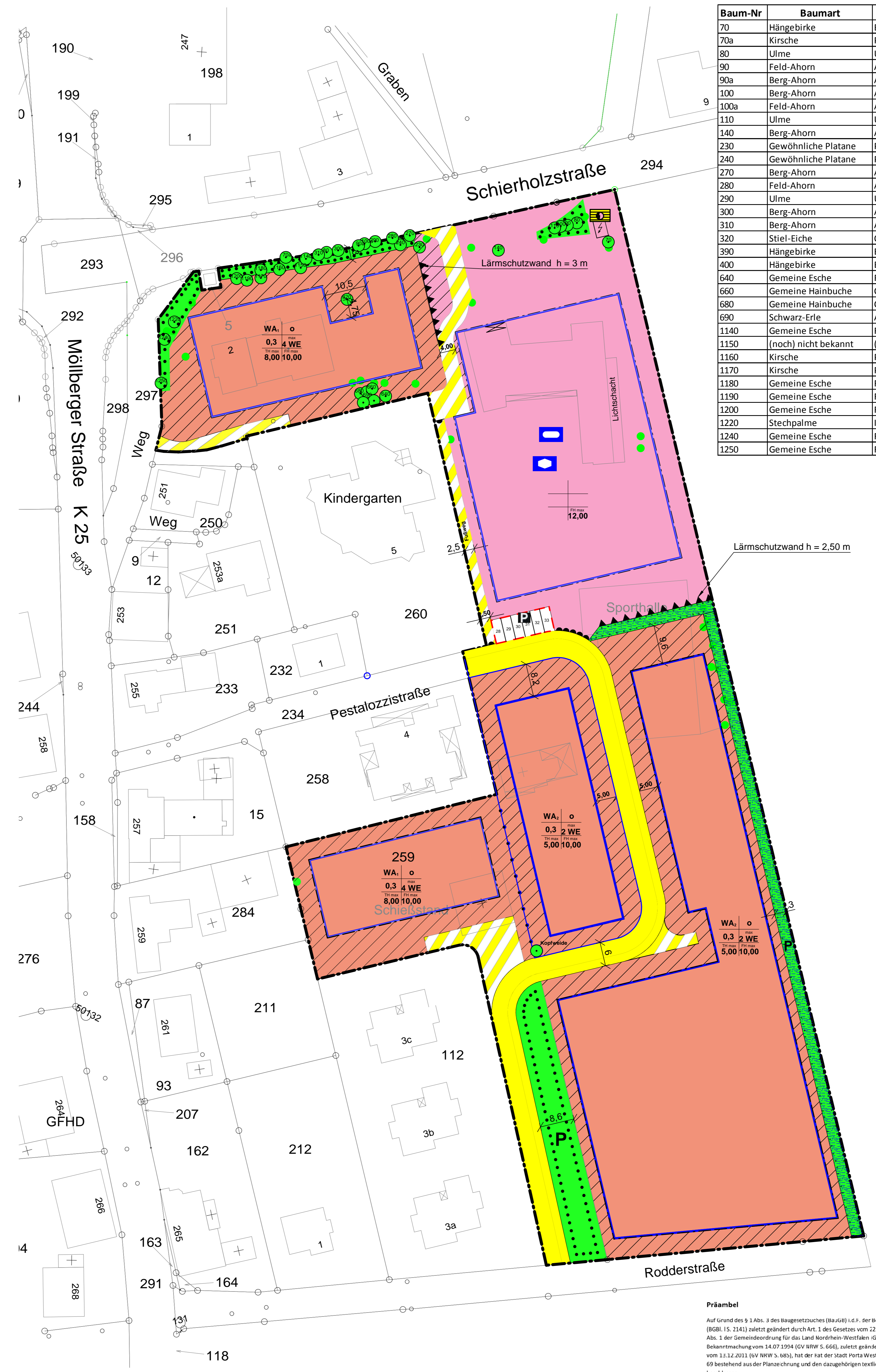
Porta Westfalica, den _____

Mängel der Abwägung

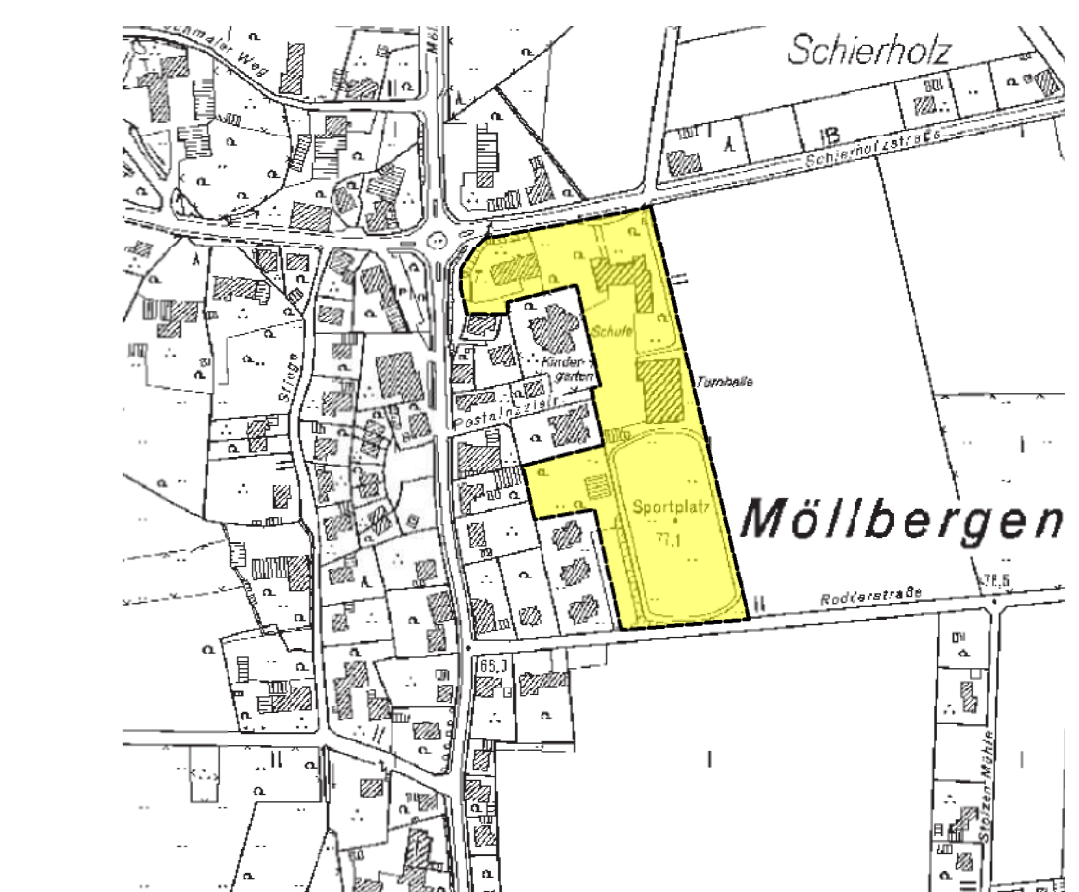
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 69 „Dorf Möllbergen“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister



| Baum-Nr | Baumart | Baumart |
|---------|----------------------|--------------------------|
| 70 | Hängebirke | Betula pendula |
| 70a | Kirsche | Prunus species |
| 80 | Ulme | Ulmus species |
| 90 | Feld-Ahorn | Acer campestre |
| 90a | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| 100 | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| 100a | Feld-Ahorn | Acer campestre |
| 110 | Ulme | Ulmus species |
| 140 | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| 230 | Gewöhnliche Platane | Platanus x acerifolia |
| 240 | Gewöhnliche Platane | Platanus x acerifolia |
| 270 | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| 280 | Feld-Ahorn | Acer campestre |
| 290 | Ulme | Ulmus species |
| 300 | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| 310 | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| 320 | Stiel-Eiche | Quercus robur |
| 390 | Hängebirke | Betula pendula 'Tristis' |
| 400 | Hängebirke | Betula pendula 'Tristis' |
| 640 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| 660 | Gemeine Hainbuche | Carpinus betulus |
| 680 | Gemeine Hainbuche | Carpinus betulus |
| 690 | Schwarz-Erle | Alnus glutinosa |
| 1140 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| 1150 | (noch) nicht bekannt | (noch) nicht bekannt |
| 1160 | Kirsche | Prunus species |
| 1170 | Kirsche | Prunus species |
| 1180 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| 1190 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| 1200 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| 1220 | Stechpalme | Ilex species |
| 1240 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| 1250 | Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |



Übersichtsplan 1:5000

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- o Offene Bauweise
- 0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- WE max. Anzahl Wohneinheiten pro Hauseinheit
- TH Maximale Traufhöhe
- FH Maximale Firsthöhe
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Privat
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Private Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Gemeinbedarfsfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Trafostation vorhanden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume zum Erhalt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Lärmschutzwand
- Fläche für Stellplätze

Kreis Minden-Lübbecke
Stadt Porta Westfalica

Bebauungsplan Nr. 69 "Dorf Möllbergen" Porta Westfalica M 1:500

Gemarkung Möllbergen
Flur 6
Flurstücke 254 (teilw.), 259, 112 (teilw.)
Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 2,1 ha
Kartengrundlage: Katasterplan
Datum: 12.06.2013

Erschließungsträger
TuS 09 Möllbergen
Möllberger Heide 11
32457 Porta Westfalica

Planentwurf
TuS 09 Möllbergen
Möllberger Heide 11
32457 Porta Westfalica