

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen

- Festsetzungen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- MI** Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1. BauNVO, siehe textliche Festsetzungen mit Nummerierung
 - GRZ 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GH 90,25** Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalnull
 - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2. Bauweise, Baugrenzen**
- o** offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - a** abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die wie folgt definiert ist: Eine Überschreitung der Gebäudelänge bei offener Bauweise von 50 m ist zulässig.
- 3. Verkehrsflächen**
- V** Verkehrsfläche, privat, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - F** öffentlicher Fußweg / Parkflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - St 1** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 - St 1** Zweckbestimmung Stellplätze, siehe textliche Festsetzung mit Nummerierung
- 4. Grünflächen**
- v** öffentliche Grünfläche, Verkehrsleitgrün, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 5. Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 - wie vor, jedoch Fläche zur Anpflanzung und Unterhaltung einer Schnitthecke mit einer Höhe zwischen 1,20 und maximal 1,50 m.
 - Anpflanzen von heimischen Baumarten (z.B. Stieleiche), Stammumfang 18 - 25 cm
 - Zu erhaltene Einzelbäume
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 80
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, siehe textliche Festsetzungen
 - Regenwasserkanal
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Maßlinie, Angaben in Metern

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Mischgebiet gemäß § 6 (2) BauNVO festgesetzt.
Darin sind gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
- Grundflächenzahl**
Die Grundflächenzahl wird gemäß § 16 (2) BauNVO auf 0,6 festgesetzt.
Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB i. V. mit § 16 und § 18 BauNVO)
Die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen ist in Metern über NN (mÜNN) angegeben. Als Gebäudehöhe gilt der höchstgelegene Punkt des Gebäudes (Dachfirst bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika).
Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind notwendige Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind. Sofern diese eine Gebäudehöhe von 99,55 mÜNN überschreiten, ist deren Zulässigkeit vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu prüfen.
- 3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
- Stellplätze (St) auf privaten Flächen sind außerhalb der Bauflächen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zugelassen. Die mit St 1 gekennzeichneten Flächen dürfen nur in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr genutzt werden.
Die mit St 3 gekennzeichneten Stellplätze dienen ausschließlich dem Fahrradverkehr.
Sonstige Nebenanlagen wie z.B. Abstellräume müssen einen Abstand zu den öffentlichen Flächen von mindestens 1,50 m einhalten.
- 4. Maßnahmen zum Schutz des Bodens**
- Die Stellplätze (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Pflasterungen zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterterrassen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis.
Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenpegelung von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u. a. nur erreicht, wenn der Fuganteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2mm) verfüllt werden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a (2) BauGB).
- 5. Grünordnerische Festsetzungen**
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 800 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten (§§ 1a und 9 (1a) BauGB).
Die umgrenzten Flächen zur Anpflanzung sind dicht mit Baum-, Strauch bzw. Schnitthecken zu bepflanzen und dauerhaft pflegend zu unterhalten. Als Schnittheckenpflanzung wird Hainbuche empfohlen.
- A. Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzung**
- | | | | |
|------------------|--------------|---------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn | Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer campestre | Feldahorn | Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | Sorbus aria | Melilbeere |
| Betula verrucosa | Sandbirke | | |
- B. Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen**
- | | | | |
|-----------------|---------------|--------------------|---------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche | Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Ilex aquifolium | Stechpalme | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |

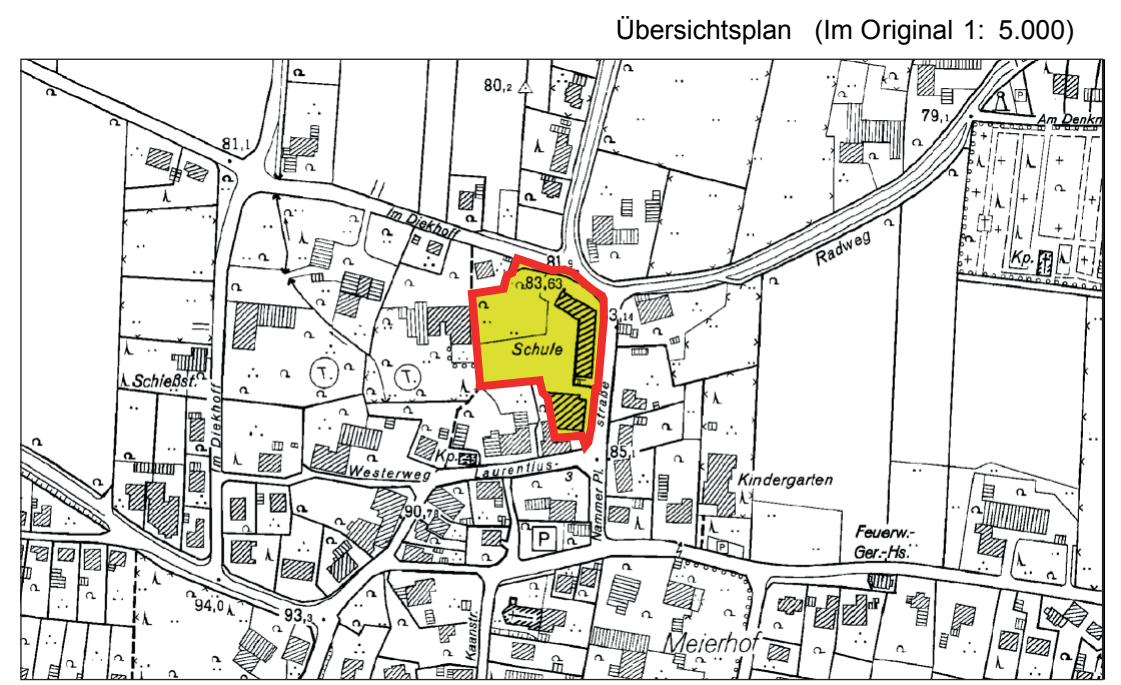
- 6. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 86 (4) BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB**
- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- Dächer**
Zulässig sind:
- Als Dachform: Satteldach, auch mit Krüppelwalm, Walmdach, Zeldach, Mansarddach und Flachdach.
 - Neigung der Dachflächen von 22° bis 45°, begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen von 22° ausgeführt werden, ebenso Dachneigungen für Garagen und Nebenanlagen. Gebäude ab 15 m Breite dürfen nur mit Dachneigungen bis maximal 15° ausgeführt werden.
 - Eindeckungen geneigter Dächer mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot, braun, anthrazit und schwarz. Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein. Glasier- te Ziegel sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht hoch glänzend sind.
 - Flächen für erneuerbare Energien
 - Dachaufbauten (Gauben, Erker, Zwerchgiebel) mit einer Dachneigung bis 45°. Für Dachaufbauten ist von den Außenwänden der Giebel ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.
- Die Vorschriften gelten nicht für das Gebiet MI 4.
- Unzulässig sind:
- einhäufige Pultdächer.
- Fassadenmaterial**
Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:
- Verblendmauerwerk im Farbton „rot“, „weiß“ und „sandsteinfarben“,
 - Putz mit Anstrich in weißer, hellgrauer oder pastellfarbener Farbgebung, farbliche Akzente in Volltönen sind für untergeordnete Flächen zulässig,
 - 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).
- Aussenanlagen**
Kies-, Splitt- oder Schottergärten und die damit verbundene Abdeckungen mit Kunststoffflies sind nur untergeordnet und in begründeten Einzelfällen zulässig. Eine Gestaltung der Gärten mit diesen Materialien wird als Versiegelung bewertet.
- Einfriedigungen**
Zu den Nachbargrundstücken können neben Laubholzhecken auch Zäune aus Stahldraht oder Holz verwendet werden. Grenzmauern als Einfriedigung sind nicht zugelassen.
Zur Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren (z.B. Igel, Amphibien etc.) sind bei Einfriedungen Durchschlupföffnungen von mind. 10 cm Durchmesser zu belassen.
- Werbeanlagen**
Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind gem. § 86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und dort nur parallel zur Fassade des Gebäudes zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen am Gebäude darf max. bis Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss, höchstens jedoch bis 1,00 m über dem Fußboden im 1. OG reichen.
Die Größe der Werbeanlagen darf 2,00 m² nicht überschreiten, die Tiefe 0,20 m. Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 1,20 m² zulässig.
Je wirtschaftlicher Einheit ist nur eine Werbeanlage zulässig.
Werbebanner für Veranstaltungen sind bis zu einer Größe von 2,50 m x 6,00 m zulässig.
- Abfallbeseitigung**
Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Verfahrensvermerke

Räumliche Lage	Planverfasser	Katasternachweis	Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	Mängel der Abwägung	– Ausfertigung
Gemarkung: Nammen Fluren: 9 und 10 Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 7.133 m ² . Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte), Maßstab 1:500	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: ARGE Dorfwentwicklung Jung Lüdeling & Partner GbR Hartmut Lüdeling Dipl. Ing. M.Sc. Bad Meinberger Str. 1 32760 Detmold Tel.: 05231 4536526	Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis (Stand: 21.08.2017) überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.	Für den Bebauungsplan ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 26.02.2018 bis zum 29.03.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden.	Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2018 als Satzung gem. § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 31.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.08.2018 rechtsverbindlich geworden.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	Es wird bescheinigt, dass die Plan-ausfertigung mit dem Satzungsplan (1. Ausfertigung) übereinstimmt. Porta Westfalica, den 19.07.2018
	Detmold, den 23.05.2018 Gez. Hartmut Lüdeling	Minden, den 09.07.2018 Gez. Dipl.-Ing. Klaus Sondermann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Porta Westfalica, den 19.07.2018 Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den 19.07.2018 Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den 19.07.2018 Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den 01.08.2018 Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den ____ Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den ____ Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den 19.07.2018 Gez. B. Hedtmann Der Bürgermeister

Hinweise

- 1. Bodenfunde**
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 Stadt Porta Westfalica oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-5200250; Fax: 0521-5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Im Bebauungsplanbereich ist mit den Überresten mittelalterlicher/frühneuzeitlicher Hofbebauung zu rechnen. Um diese nicht zu zerstören, ist die vorgenannte LWL-Archäologie frühzeitig mit in die Planungen einzubeziehen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.
- 2. Kampfmittelräumdienst**
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (Tel. 0571/791-250 bz. 254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.
- 3. Solarenergie**
Gemäß dem CO₂-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergiegenutzung ermöglicht wird.
- 4. Bergrecht**
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 Feldgrenzen. 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.



Kreis Minden Lübbecke

Stadt Porta Westfalica

Bebauungsplan Nr. 80
der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

„Alte Schule Nammen“

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), i. 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 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW. S. 496) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 80, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den 01.08.2018

Gez. B. Hedtmann
Der Bürgermeister

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die
- Planzeichnung und
- die textlichen Festsetzungen.
Beigefügt ist eine Begründung.

ARGE Dorfwentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR