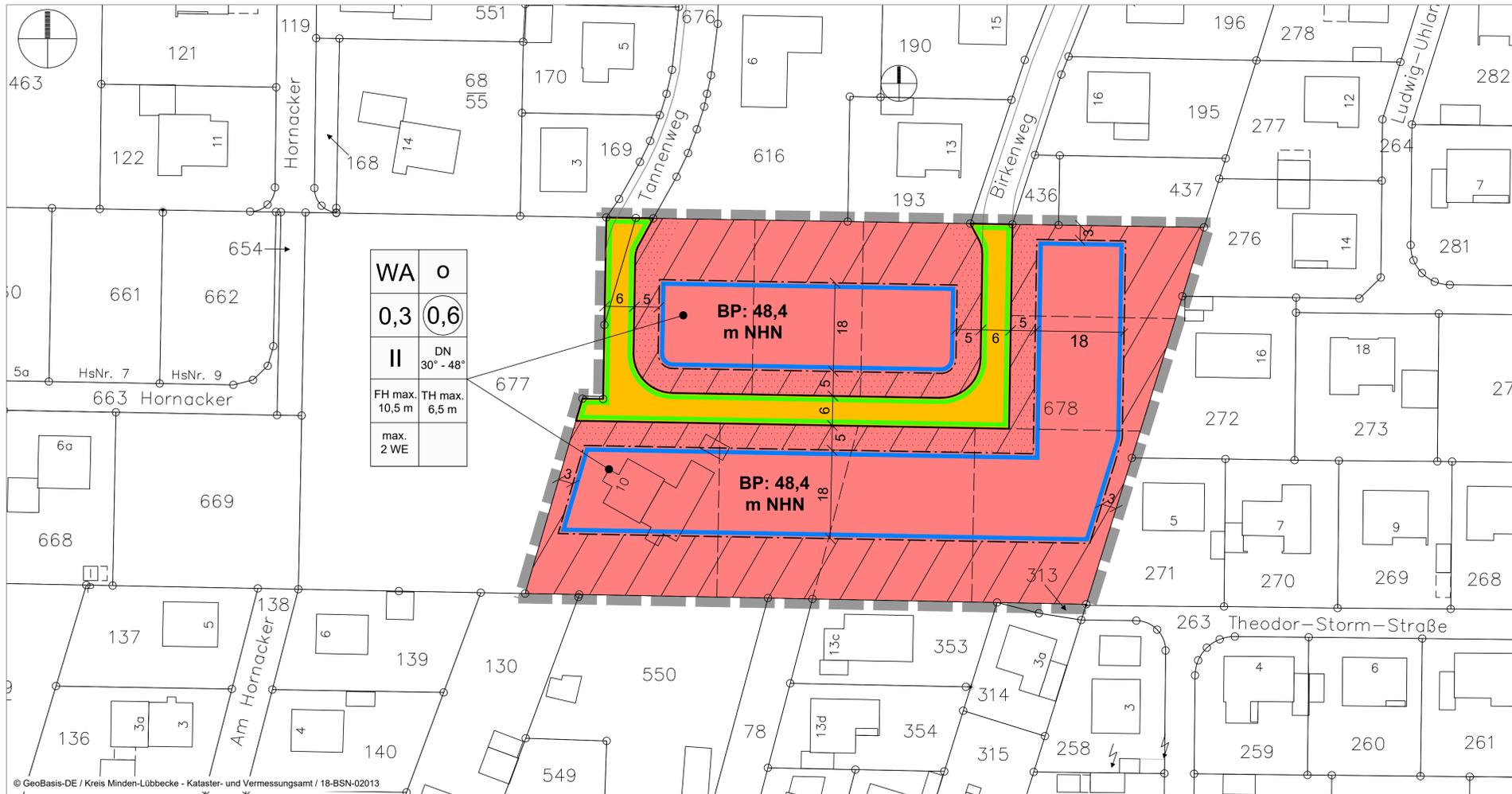


TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1: 500



VERFAHENSVERMERKE

Räumliche Lage Gemarkung: Lerbeck Flur: 1 Flurstücke: 678, 679 Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 8.836 m². Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1: 500	Planverfasser Für den Planentwurf und die Plananfertigung:  Dipl.-Ing. Stadtplanung Olaf Schramme Dopperstraße 9, 32423 Minden Tel.: 0571 972995-36 Mail: schramme@o-neun.de	Katasternachweis Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis (Stand 02.11.2018) überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und § 1 der PlanzV entspricht.	Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 07.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Öffentliche Auslegung Für den Bebauungsplan ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 18.11.2019 bis zum 20.12.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden.
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.09.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	Mängel der Abwägung Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	1. Ausfertigung
Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister

TEIL B PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 (5) BauNVO)
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten- Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

- 0,3** max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
- 0,6** Höchstmaß Geschossflächenzahl (GFZ) (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
- o** offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
- II** max. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
- FH max.** max. Firsthöhe über dem Bezugspunkt
- TH max.** max. Traufhöhe über dem Bezugspunkt
- BP: 48,4 m NHN** Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m NHN (gem. § 18 (1) BauNVO)
- max. 2 WE** max. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

-  räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
-  vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
-  Bemaßung in Meter

5. Nachrichtliche Darstellungen

-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze, ohne Festsetzungscharakter
-  Fahrbahnbegrenzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Darin sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen.

- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

- § 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze** (gemäß §§ 12 (1), 14 BauNVO)
 (1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
 (2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten- sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschli. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

- § 3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 (1) BauNVO)
 (1) Innerhalb des Plangebietes wird die maximale Traufhöhe je Gebäude (THmax) auf 6,5 m, die Firsthöhe (FHmax) auf 10,5 m über dem Bezugspunkt begrenzt.
 (2) Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind.

- § 4 Baugrenze**
 Ein Überschreiten der Baugrenze bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

- § 5 Grünordnerische Festsetzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 (1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen.
 (2) Pro Grundstück ist je angefangene 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 10-12 cm und mindestens 10 heimische, standortgerechte Sträucher aus nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen.

Bäume:	Sträucher:
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Rothbuche (Fagus sylvatica)	Hirtengelb (Cornus sanguinea)
Stieleiche (Quercus robur)	Schlehe (Prunus spinosa)
Sandbirke (Betula verrucosa)	Hundsrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Purpurweide (Salix purpurea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Hasel (Corylus avellana)
alt. Elbe (Taxus baccata)	Berberitze (Berberis vulgaris)
oder hochstämmige Obstgehölze.	Liguster (Ligustrum vulgare)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW 2018

- § 1 Geltungsbereich**
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Dachgestaltung**
 Innerhalb des Plangebietes sind Dachneigungen nur zwischen 30° bis 45° zulässig. Begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. Als Dachform sind nur Sattel-, Kruppelwalm-, Walm-, Zelt-, Mansard- und versetztes Pultdach zulässig. Einflüchtige Pultdächer sind unzulässig. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig. Als Dacheindeckung sind nur Tonpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, braun, anthrazit und schwarz zulässig. Glasierte (glänzende) Eindeckungen sind unzulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind auch in anderen Farbtönen zulässig.

Dachaufbauten (Gauben, Erker, Friesengiebel) dürfen mit Dachneigungen bis 60° ausgeführt werden. 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 Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 2 einzuhalten.

§ 3 Vorgärten
 Als Vorgärten gelten die Flächen, die als „Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ festgesetzt sind. Innerhalb der Vorgärten sind Flächen, welche nicht durch zulässige bauliche Anlagen teil- bzw. versiegelt werden, gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt-, oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
 Im Plangebiet können nach den Erfahrungen der LWL - Archäologie für Westfalen archaische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bebauungsarbeiten können den weiteren Ausbau im Plangebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archaische Untersuchung notwendig. Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL - Archäologie für Westfalen im Bereich der Straßentrasse der Humus-/ Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaukel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mind. 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Der geplante Beginn der Erschließungsarbeiten ist der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-6961) rechtzeitig anzuzeigen. Unabhängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL - Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung
 Sollen bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen (0571/791-250 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreistelle unter 0571-83870 zu erreichen.

Bergbau
 Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerkfeld "Victoria". Inhaberin ist die Barbara Erzbau GmbH, Am Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

Klimaschutz
 Gemäß dem CO₂-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird. Informationen und ein Flyer zur Dachbegrünung sind bei der Klimaschutzstelle der Stadt Porta Westfalica (Frau Morschett, karina.morschett@portawestfalica.de, 0571/791-324) erhältlich.

Stellplätze
 Die Anzahl der auf den Baugrundstücken notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019. Die Satzung ist zu den Dienststunden im Rathaus der Stadt Porta Westfalica einsehbar.

Stadt Porta Westfalica



Bebauungsplan Nr. 89 "Hornacker III" gem. § 13a BauGB

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica den Bebauungsplan Nr. 89 "Hornacker III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

 Der Bürgermeister

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

