

| |
|--|
| <p>Katasternachweis Die Darstellungen der Planunterlagen stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: _____ überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>_____den _____</p> |
| <p>Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 15.06.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister _____</p> |
| <p>Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 26.04.2004 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 10.05. bis 11.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</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 27.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister _____</p> |
| <p>Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 01.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 ist damit am 01.07.2005 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister _____</p> |

| |
|--|
| <p>Beschluss über ein ergänzendes Verfahren Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 07.05.2007 ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB zur Planerhaltung eingeleitet, da erkannt wurde, dass dieser Bebauungsplan unwirksam ist. Der Ratsbeschluss, ein ergänzendes Verfahren einzuleiten, wurde am 24.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister _____</p> |
| <p>Erneute Auslegung Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 27.08.07 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.07 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.09. bis 26.10.07 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister _____</p> |
| <p>Erneuter Satzungsbeschluss Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ erneut als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Porta Westfalica, den _____</p> <p>Der Bürgermeister _____</p> |
| <p>Erneutes Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ erneut ortsüblich bekanntgemacht und rückwirkend zum _____ in Kraft gesetzt geworden (§ 214 Abs. 4 BauGB).</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

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB):

Das Allgemeine Wohngebiet dient der Errichtung von 17 Einzel- und Doppelhäusern.

Zulässig sind im Bereich WA nur Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO. Unzulässig sind die gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Pro Wohngebäude sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Bauweise (a) § 22 Bau NVO

Für das Plangebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO festgesetzt; aufgrund der umgebenden Bebauung sind in den mit WA bezeichneten Bauflächen Gebäudelängen über 25 m nicht zulässig.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONNW):

Dächer

In den mit WA bezeichneten Bauflächen sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer zwischen 30 und 48 Grad allgemein zulässig; flachere Neigungen können bei Ausführung von begrünten Dächern genehmigt werden; Sonnenkollektoren sind zugelassen.

Als Dachformen sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm, Walmdächer, Zeltdächer, Mansarddächer und versetzte Pultdächer zulässig. Garagen und Nebengebäude müssen Dachneigungen von mindestens 15 Grad aufweisen, begrünte Dächer können auch als Flachdächer ausgeführt werden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Länge der betreffenden Hausseite nicht überschreiten und müssen mindestens 2,50 m vom Giebel entfernt sein. Die Dachneigung von Dachaufbauten darf 60 Grad nicht überschreiten.

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte rote bzw. rotbraune, schwarze und anthrazitfarbene Ziegel bzw. Pfannen zugelassen.

Außenhaut

Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, weiß oder rot bis rotbraun, sowie Putz, weiß oder pastellfarbig hell gestrichen und Holzverschalung. Für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker, Carports, Eingangsüberdachungen sind auch Metall-Glaskonstruktionen und Holz zulässig.

Klinker mit glasierter Oberfläche, gelbe Klinker/Vormauersteine, bossierte Steine und ortstypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.

Gebäudehöhen

Gemessen ab Bezugshöhe dürfen Gebäude in mit WA bezeichneten Bauflächen eine Gesamthöhe von 10,00 m nicht überschreiten.

Traufhöhen

Die Traufhöhen werden gemessen in der senkrechten Ebene der Außenfläche von OK des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens bis OK Sparren. In mit WA bezeichneten Bauflächen dürfen sie 6,50 m nicht überschreiten.

Bezugshöhe

Die Bezugshöhe für Gebäude ist Oberkante Straßenmitte der angrenzenden Verkehrsfläche.

Sockelhöhen

Mindestsockelhöhen sind festgesetzt für unterkellerte Gebäude: Sie sind so herzustellen, dass die Deckenoberkante über Untergeschossen min. 1,50 m, höchstens 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Lichte Raumhöhen von Kellern über 2,30 m sind unzulässig.

Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. BauGB sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes vorzusehen. Die Fassadenseiten müssen entsprechend passiv geschützt werden.

- Schallschutzauflagen:

Für die mit WA bezeichneten Bauflächen sind mit dem generellen Ziel der Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts Schallschutzanforderungen wie folgt festgelegt:

A Außenwände: Das bewertete Schalldämmmaß R_w für die Außenwände muss min. 45 dB betragen. Das bewertete Schalldämmmaß R_w für die Fenster in Außenwänden und zusätzliche Einbauteile wie Rollädenkästen muss min. 35 dB (Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719) betragen. Empfohlen werden min. 40 dB (Schallschutzklasse 4). Bei einem Fensteranteil min. 30 % ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

B Dächer: Das bewertete Schalldämmmaß R_w für die Dächer muss min. 40 dB betragen. Das bewertete Schalldämmmaß R_w für die Fenster und zusätzliche Einbauteile wie Rollädenkästen muss min. 35 dB (Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719) betragen. Empfohlen werden min. 40 dB (Schallschutzklasse 4). Bei einem Fensteranteil von min. 20 % ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

C Für Wohn- und Schlafräume an schallbelasteten Hausseiten sind mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die bewertete Schalldämmmaß R_w für die vorgeschriebenen Lüftungseinrichtungen muss min. 35 dB betragen (Prüfzeugnis erforderlich).

Für die mit WA bezeichneten Bauflächen sind offene Fenster für Aufenthaltsräume zulässig, wenn eine ausreichende Luftzufuhr (DIN 1946) durch entsprechende Lüftungstechnische Anlagen gewährleistet ist.

Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen im Bereich WA2

Auf den nördlichen, südlichen und östlichen Gebäudeseiten des Plangebietes sind Balkone, Loggien, Terrassen und sonstige Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen nicht zulässig.

- Ausnahmen für Fenster und Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen

Ausnahmen von den oben ausgewiesenen Auflagen für Fenster von Aufenthaltsräumen sind zulässig, sofern durch bauliche Maßnahmen oder ein Lärmschutzgutzachten sichergestellt wird, dass im Bereich von Außenwohnbereichen und an den zu öffnenden Fenstern die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts nicht überschritten werden.

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken sind Einfriedigungen in Form von lebenden Hecken vorzusehen.

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus),
Rotbuche (Fagus sylvatica),
Liguster (Ligustrum vulgare),
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pro Grundstück sind je angefangene 250 qm Grundstücksgröße mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträuchern zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten 1. Ordnung:

Winterlinde (Tilia cordata),
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Stieleiche (Quercus robur),
Rotbuche (Fagus sylvatica),
Vogelkirsche (Prunus avium),
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)

B Heister

Feldhainbuche (Acer ampestre) 2 x v 125/150
Moorbirke (Betula pubescens) -
Sandbirke (Betula verrucosa) -
Hainbuche (Carpinus betulus) -
Eberesche (Sorbus aucuparia) -
Wildbirne (Pyrus communis) -
Weißbeere (Sorbus aria) -
Eibe (Taxus baccata) -

C Straucharten:

Kornelkirsche (Cornus mas) 2 x v 60/ 100
Hartrieel (Cornus sanguinea),
Hasel (Corylus avellana),
Hundsrose (Rosa canina),
Mehlschnecke (Spiraea alba),
Schlehe (Prunus spinosa),
Weißdorn (Crataegus monogyna) „m. Tb.
Stechpalme (Ilex aquifolium)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Hundsrose (Rosa canina)
Purpurweide (Salix purpurea)
Berberitze (Berberis vulgaris)
Liguster (Ligustrum vulgare) -

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig, außer auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen. Pro Wohneinheit ist die Schaffung von 1,5 Stellplätzen nachzuweisen. Bei PKW-Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen wasserdurchlässige Befestigungen nicht zulässig.

Vorgärten

Vorgärten sind Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen. Hier sind nur Stellplätze bzw. Carports einschließlich ihrer Vorfahrten zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 6,00 m nicht überschreitet und Carports 1,50 m Abstand von der Straße haben. Diese Regelung darf pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände oder -verkleidungen aufweisen.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)



2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,3

2.5 Grundflächenzahl

II

2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



3.1 Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

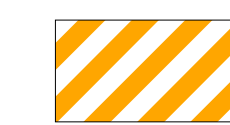


3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt hier: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

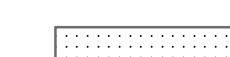
15. Sonstige Planzeichen



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.15 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ("Vorgärten") (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Ausschachtungen

Bei zukünftigen Ausschachtungsarbeiten im Bereich von Leitungsstrassen, bzw. Fundamentausschachtungen auf öffentlichen und privaten Freiflächen ist ein Austausch desjenigen Bodens durch nicht belastetes Material vorzunehmen, der aus dem Niveau der Bestandsschichten tiefer als 1,50 m unter vorhandenem Geländeiveau entnommen wird. Das entnommene Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Hinweise

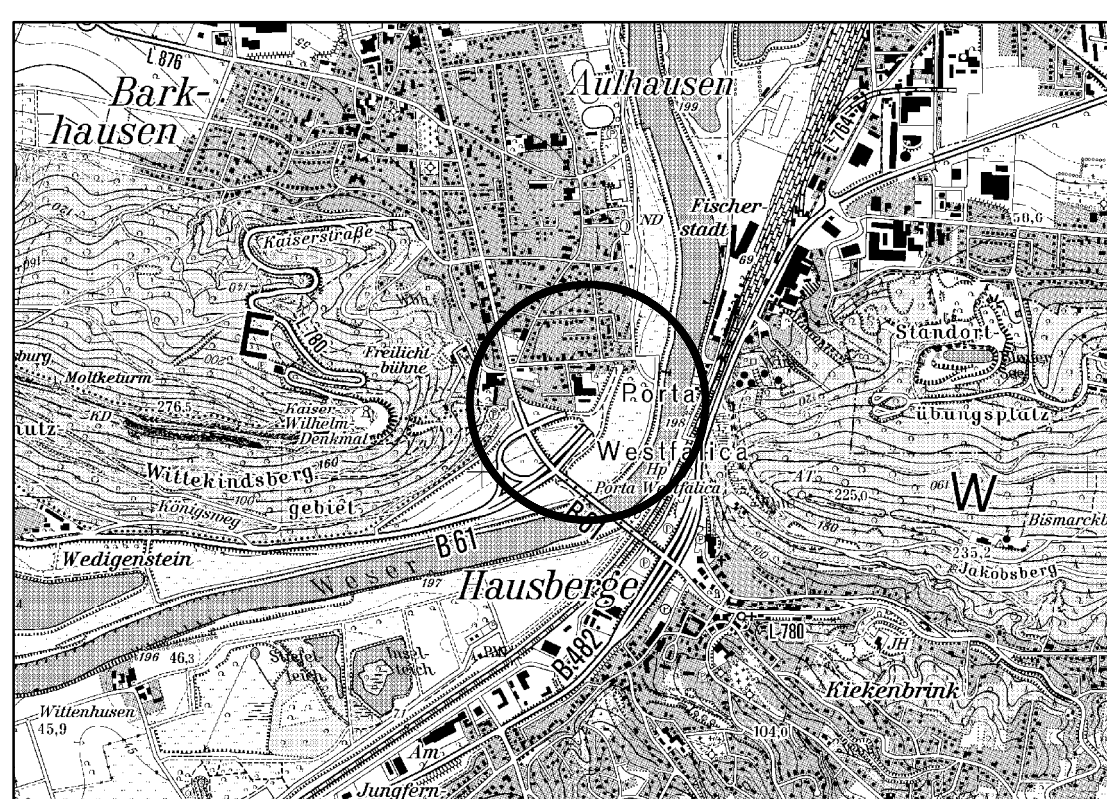
Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien, etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde (Tel. 0571-7910) und dem westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521-5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstellen mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

Allatensanierung

Das Plangebiet „Schwartzte Straße“ wird von der zuständigen Fachbehörde des Kreises Minden-Lübbecke nur noch nachrichtlich als Altlastenstandort geführt. Der Standort ist nach den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen nicht (mehr) als Altlast im Sinne des BImSchG einzustufen, sondern gilt gem. Stellungnahme der Kreisbehörde vom 02. Mai 2005 als saniert.

Übersichtsplan 1:25.000

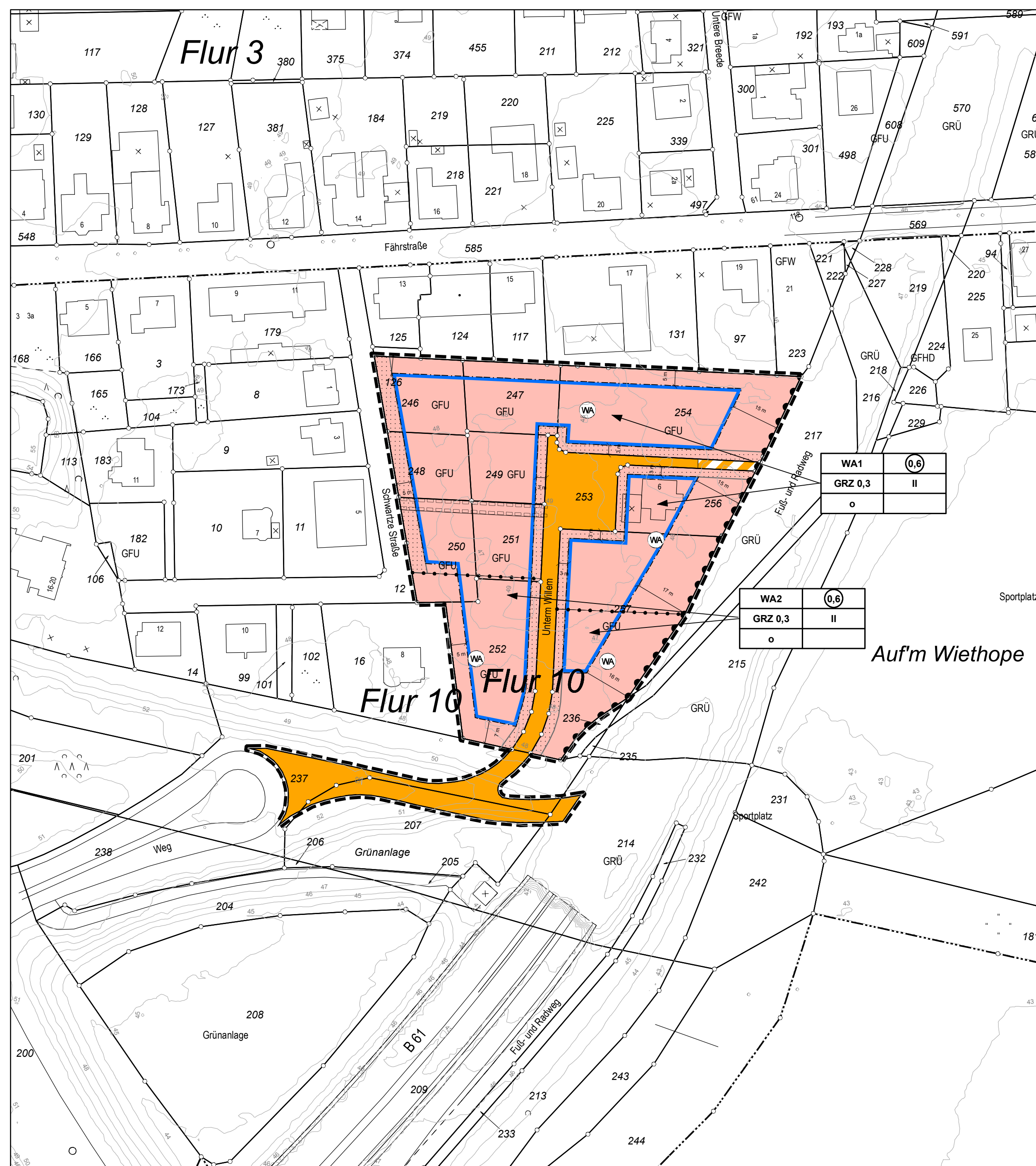


Planverfasser:
Elmar Kuhlmann, Architekt AkNW
Marienwall 31
32 423 Minden
Tel.: 0571/8290070
Fax: 0571/8290080

Vorhabenträger:
Gerhard Müller
Fuchshöhe 31
32 457 Porta Westfalica
Tel.: 0576 - 616

Geändert und ergänzt durch Stadt Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung

Gemarkung Barkhausen, Flur 10



Kreis Minden-Lübbecke

STADT

PORTA WESTFALICA

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 10

"Wohnpark Barkhausen"

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nebensiehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnpark Barkhausen" beinhaltet den Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 (1) BauGB sowie die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen auf dieser Grundlage nach BauGB, BauNVO und BauO NRW. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 10 der Gemarkung Barkhausen die gekennzeichneten Flurstücke.

Sachgebiet Stadtplanung

Nord

1:1.000