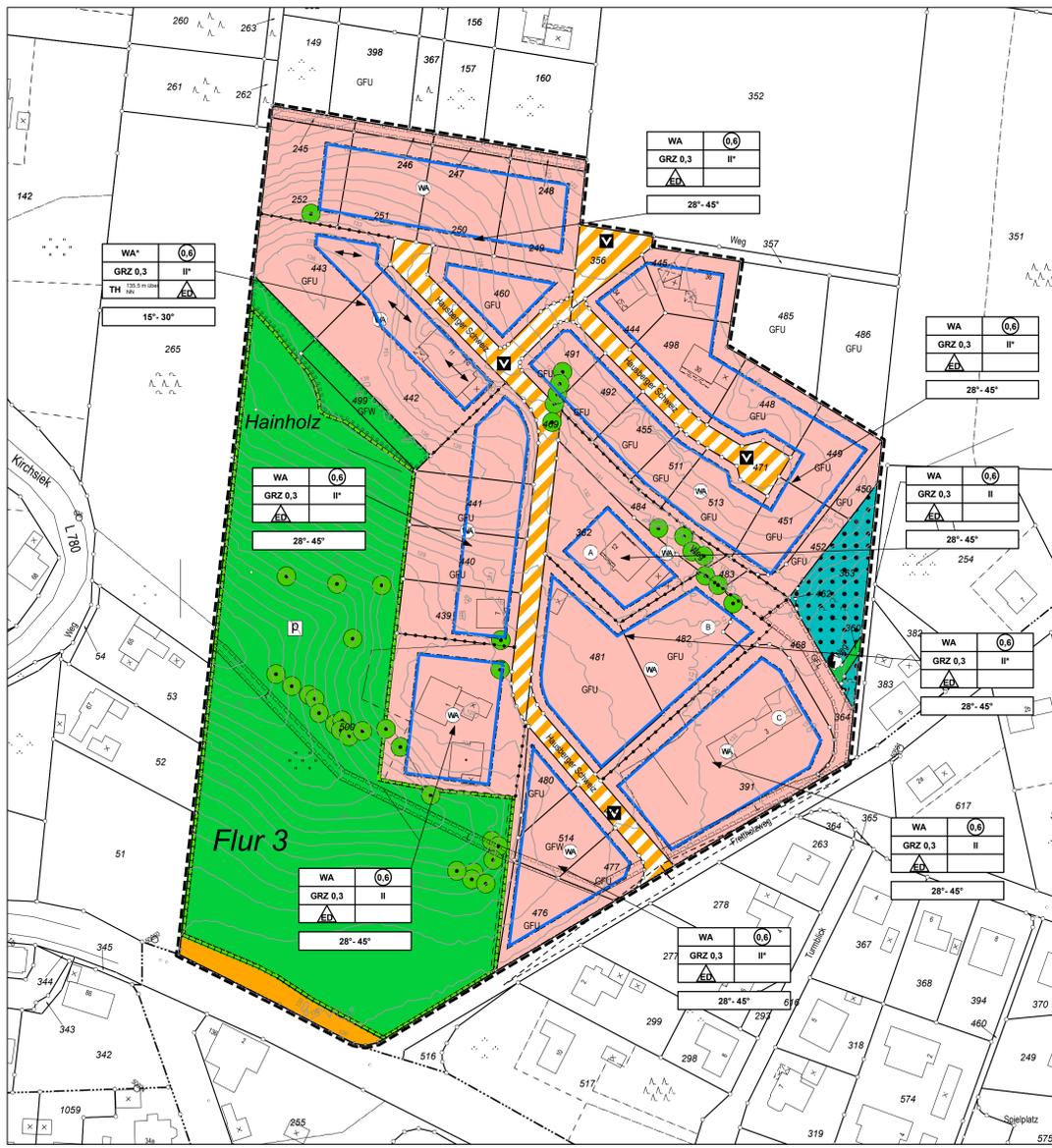


Katastrnachweis Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katastrnachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. _____, den _____ Der Bürgermeister	Beschluss über ein ergänzendes Verfahren Der Rat der Stadt Porta Westfalica 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. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 16.10.2000 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	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 ausgelegt. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister
Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 25.04.2002 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 12.06. bis 17.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	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. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	Erneutes Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ erneut ortsüblich bekanntgemacht und rückwirkend zum _____ in Kraft gesetzt worden (§ 214 Abs. 4 BauGB). Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister
Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 10.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 ist damit am 10.04.2003 rechtsverbindlich geworden. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister	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. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister
	Mängel der Abwägung Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Porta Westfalica, den _____ Der Bürgermeister

Übersichtsplan 1:25.000



Gemarkung Hausberge, Flur 3



Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

(gem. § 86 (4) BauO NRW)

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung entspricht der Planbegrenzung.

§ 2 Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe

Es sind nur geneigte Ziegeldächer aus gebrannten Ton- oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen "rot", "braun" und "schwarz" oder begrünte Dächer zulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind zulässig. Die Dachneigungen müssen 28°- 45° betragen. Garagen und sonstige Nebenanlagen sind auch mit Flachdach zulässig. Im als WA* gekennzeichneten Gebiet sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 15°- 30° in dem Farbton "schwarz" und "dunkelgrau" zulässig.

§3 Sockel- und Traufhöhen

Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bezugspunkt für die Ermittlung der vorgenannten Höhen ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche im höchsten Punkt am Gebäude. Für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß maßgebend. Im als WA* gekennzeichneten Gebiet darf die Traufhöhe 135,50 m über NN nicht überschreiten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 (1) Nr. 21 Landesbauordnung (BauO NRW), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Bauunternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO zulässig. Unzulässig sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Festsetzung II* ist das zweite Vollgeschoss nur zulässig, wenn es das Dachgeschoss bildet.

2.2 Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der

- Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nur um bis zu 10 von Hundert überschritten werden.
- Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

3. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die nachfolgend genannten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Die im südwestlichen Teil des Plangebietes ausgewiesene Maßnahmenfläche mit heimischen Einzelbäumen und Landschaftsgehölzen ist zu erhalten.

4.1 Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung

Die im Plangebiet ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist als naturnahe Pflanzfläche mit Landschaftsgehölzen der nachstehenden Artenliste anzulegen und zu erhalten.

Pflanzqualität : Sträucher 150/200 cm hoch
 Pflanzverband : 1,00 m x 1,50 m
 Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mind. 3-5 Gehölze je Art.

4.2 Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken

Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm, sowie 5 Sträucher aus der nachstehenden Artenliste zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ist Ersatz zu leisten.

4.3 Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind im Abstand von ca. 25 m heimische Laubbäume folgender Arten und Qualitäten zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Acer platanoides - (Spitz-Ahorn) | Carpinus betulus - (Hainbuche) |
| Quercus robur - (Stiel-Eiche) | Tilia cordata - (Winterlinde) |

Die Pflanzungen sollen als Hochstämme, mit mind. 16-18 cm Stammumfang erfolgen.

4.4 Artenliste (Auswahlliste)

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 Geschosflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,3 2.5 Grundflächenzahl
- II 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- II* 2.7 Anzahl der Vollgeschosse mit Einschränkung
- TH 135,5m ü. NN 2.8 Maximale Firsthöhe in m über NN
- 28°- 45° Dachneigung

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

- 3.1.4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Vorgeschriebene Firstrichtung

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: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und (6) BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- 12.2 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche privat
- 13.2 zu erhaltender Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- L Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger A, B und C
- 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)
- Sichtdreieck

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Hausberger Schweiz" - Hausberge - mit örtlichen Bauvorschriften

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 (GV NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden 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. 25 "Hausberger Schweiz" 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 3 der Gemarkung Hausberge die gekennzeichneten Flurstücke.



Planverfasser:
 Kontur GmbH
 Hastenbecker Weg 2
 31785 Hameln
 Tel.: 05151/40200
 Fax: 05151/402010

Vorhabenträger:
 Bauland Vision
 Reherweg 10
 31955 Aarzen

Geändert und ergänzt durch Stadt Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung