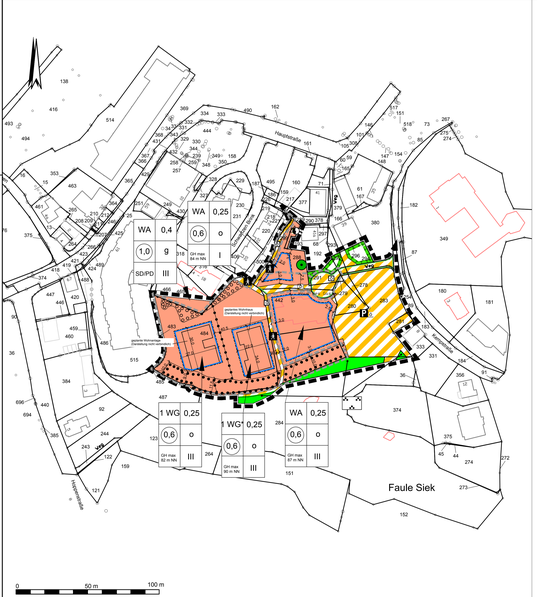
Planzeichnung (M 1:1.000)



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Räumliche Lage

Gemarkung: Hausberge
Flur: 11 und 15

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 13.190 m²

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster - Informationssystem ALKIS ®

Maßstab: 1:1000

Planverfasser

Für den Planentwurf und die Planerfertigung:

Planungsbüro Lauterbach
■ Landschaftsplanung
■ Stadtbrück ■ Projektmanagement
Dipl.-Ing. Dipl.-Geogr. Ralf Lauterbach
Landschaftsarchitekt
Am Kiekenberg 6 · 57482 Wenden
Tel. 02762/8100-0 · Fax. 02762/8100-12 · E-Mail: info@planungsbuero-lauterbach.de

Hameln, den . . . . . .

Der Planverfasser

Katasternachweis

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis (Stand: 01.06.2016) überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den . . . . . .

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 05.09.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V40 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Porta Westfalica, den . . . . . .

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 11.11.2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden.

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 ..... als Satzung gem. § 10 nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den . . . . . .

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V40 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den . . . . . .

Der Bürgermeister

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.

Porta Westfalica, den . . . . . .

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den . . . . . .

Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die Planausfertigung mit dem Satzungsplan (1. Ausfertigung) übereinstimmt.

Porta Westfalica, den . . . . . .

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.10.2015 S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV.NW. Nr. 14 vom 27.05.2014, S. 294)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Vorhabenbezogener Bereich

Im Vorhabenbezogenen Bereich ohne Ausweisung eines Baugebietes gemäß BauNVO ist je Baufenster ausschließlich 1 Wohngebäude einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf die in Metern (m) über Normalnull (mNN) mit dem Planzeichen "GH max." festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Giebels o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um das notwendige Maß überschreiten.

1.3 Abstandsfläche

(§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)

An dem mit * gekennzeichneten Wohngebäude darf an der östlichen Baugrenze das Maß der Tiefe der Abstandsfläche bis auf 0,5 H reduziert werden.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

1.4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Östliche Maßnahmenfläche:

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit einem hochstämmigen Laubbaum zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Anpflanzung ist eine Elsbeere zu wählen.

Der Baum ist seinem Habitus gemäß fachgerecht zu beschneiden.

Die Pflanzung des Baumes ist in der Zeit der Vegetationsruhe (November bis März) durchzuführen und abzuschließen.

Die gesamte Fläche ist bodendeckend mit Sträuchern anzupflanzen. Geeignet sind folgende Arten:

Lonicera pileata	(Heckenkirsche)
Potentilla fructicosa var. Mandschurica	(Fingerstrauch)
Stephanandra incisa 'crispa'	(Kranzspiere)

Es sind jeweils 3,5 Stück/m² vorzusehen, die Arten sind gruppenweise zusammen zu pflanzen.

Westliche Maßnahmenfläche:

Innerhalb dieser Fläche sind vorhandene Gehölze in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit standortheimischen Gehölzen zu ersetzen.

Auf der verbleibenden Fläche sind bodendeckende Sträucher zu pflanzen. Geeignet sind folgende Arten:

Lonicera pileata	(Heckenkirsche)
Potentilla fructicosa var. Mandschurica	(Fingerstrauch)
Stephanandra incisa 'crispa'	(Kranzspiere)

Es sind jeweils 3,5 Stück/m² vorzusehen, die Arten sind gruppenweise zusammen zu pflanzen.

1.4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebote)

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen vorhandene Gehölze sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bereiche, in denen der vorhandene Bestand Lücken aufweist, sind nachzupflanzen.

Nachpflanzungen sind mit standortheimischen Gehölzen aus nachstehender Auswahlliste durchzuführen.

Gehölzqualität der Bäume: StU 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen

Gehölzqualität der Sträucher: 60 - 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt

Auswahlliste:

Bäume

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Acer campestre	(Feld-Ahorn)

Sträucher

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Im östlichen Erhaltungsgebiet ist zudem der dort vorhandene gepflasterte Weg aufzunehmen. Der Untergrund ist aufzubrechen und mit Pflanzsubstrat aufzufüllen. Die Fläche ist mit standortheimischen Sträuchern aus nachstehender Auswahlliste zu bepflanzen.

Gehölzqualität der Sträucher: 60 - 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt

Auswahlliste:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Prunus spinosa	(Schlehe)

1.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb dieser Flächen sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m standortheimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfallgleichwertig zu ersetzen.

Es sind standortheimische Sträucher aus der Auswahlliste unter 1.4.2 zu wählen.

1.4.4 Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Die nicht überbauten (oder überbaubaren) Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Auf den Grundstücken ist je angefangene 250 m² der Grundstücksfläche mindestens ein Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Es sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

1. Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen:

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudo-platanus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Sandbirke	(Betula verrucosa)

oder hochstämmige Obstgehölze alter Sorten.

II. Geeignete Gehölze für Strauchpflanzungen:

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Stechpalme	(Ilex aquifolium)
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schneebeere	(Symphoricarpos racemos)
Hasel	(Corylus avellana)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)
Apfelrose	(Rosa rugosa)
Fingerkraut	(Potentilla fructicosa)
Besenginster	(Cytisus scoparius)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Salweide	(Salix caprea)

1.4.5 Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der im Bebauungsplan zur Festsetzung festgesetzte Baum (Linde) ist in seinem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Wenn erforderlich, ist der Baum während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen von Beein-trächtigungen zu schützen. Dabei sind die Vorschriften der DIN 1829 sowie RAS-LP 4 zu beachten

1.4.6 Maßnahmen zum Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die Herstellung des Baufeldes (Gehölzrodung, Baufeldräumung, Vegetationsentfernung, Abschieben von Oberboden) hat außerhalb der Brutzeit (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) zu erfolgen. Bei nicht Beachtung dieses Zeitraums ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass sich auf den betroffenen Flächen keine Brutvorkommen befinden. In diesem Fall ist die Stadt Porta Westfalica einzubeziehen. Für Rodungsarbeiten in der Vegetationszeit (01.03. - 30.09.) ist eine Befreiung durch die Untere Landschaftsbehörde einzuholen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 40 „Bürgerhaus - Wohnen am Park" Stadt Porta Westfalica, ST Hausberge.

2.2 Fassadenmaterial

Als Materialien für die Außenwandfläche von Gebäuden sind zulässig:

- Verblendmauerwerk im Farbton „rot", „weiß" und „sandsteinfarben",
- Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
- Glas als Außenwandabschluss für garvergleiche Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

Unzulässig sind:

- Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine
- Fassadenverkleidungen aus Blumen und Kunststoffen
- Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nach-ahmen (Imitate aus Blumen und Kunststoffen).

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

2.3 Dachformen und -neigung

Zulässig sind:

- Dächer mit Neigungen von 30° - 48° und Dacheindeckungen in den Farbtönen „rot" und „schwarz". Die Oberfläche darf engobiert sein;
- Begrünte Dächer und Dächer für Garagen mit Neigungen von 0° - 30°;
- Dachanlagen für erneuerbare Energien;
- Sonstige Nebenanlagen auch mit Flachdach;
- Gauben und Erker, Vorbauten, die in ihrer Breite die Hälfte der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Maßgeblich ist deren Unterkante. Zu den Giebelseiten ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Innerhalb des Vorhabengebiets sind zusätzlich zulässig:

- Flachgeneigte Dächer mit Dachneigungen bis zu 25° oder alternativ Flachdächer.

Unzulässig sind:

- Einhüftige Pultdächer
- Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen

2.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- Ausnahmsweise zugelassen werden Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie freistehende Anlagen für erneuerbare Energien.
- Auch Abstellschuppen (-räume) sind als Nebenanlagen zulässig.
- 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, Schotterrasen, Betonverbundpflaster mit entsprechenden Prüfzeugnis/Nachweis).

Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können.

Dies wird u.a. erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Ränderfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2 mm) verfüllt werden.

Hinweis:

Auch bei wasserdurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden, wie die Bemessungsregenspende von 270 l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse 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 wörglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.

2.5 Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, an den Grenzlinien der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den straßenseitigen Baugrenzen (bzw. deren Verlängerung) nur lebende Hecken (ggf. mit Sparndraht), Spriegelzäune oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Rotbuche	(Fagus silvatica)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Feldahorn	(Acer campestre)

2.6 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.

Höhe der Werbeanlagen am Gebäude max. bis Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss, höchstens jedoch bis 1,00 m über dem Fußboden im 1. OG.

Die Größe der Werbeanlagen darf 1 m² nicht überschreiten, die Tiefe 0,20 m.

Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.

Je wirtschaftliche Einheit ist nur eine Werbeanlage zulässig.

2.7 Private Freiflächen

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung aber Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveausunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

2.8 Zuwiderhandlungen

(§ 81 i.V.m. § 84 BauO NRW)

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

III. HINWEISE

3.1 Bodendenkmalschutz

Bei Erdarbeiten können kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Torscherben, Metallfunde, Verärderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Unabängig davon ist die Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden der Stadt Porta Westfalica und der LWL-Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 DSchG).

3.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei 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 bzw. -254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571/83870 zu erreichen.

3.3 Erlaubnisfeld

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanes befindet sich über dem auf Toneisenstein verliehenen Direktsfeld "Friedrich der Große" und dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Minden" (zu gewerblichen Zwecken).

Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung der genannten Bodenschätze innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allen aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

3.4 Richtfunkstrecke

Die Telekom Technik GmbH gibt folgenden Hinweis:

"Durch den o.g. Bebauungsplan verläuft eine unserer Richtfunktrassen (HYI292-HYB753), allerdings nur im Randbereich, so dass es durch das Bauvorhaben zu keinen Störungen kommen wird. Bitte beachten Sie, dass kein Baukran in das Funkfeld hineinragt."

Die Richtfunktrasse verläuft am äußersten südöstlichen Rand des Bebauungsplanes. Bei Bauarbeiten mit Verwendung von Baukränen in diesem Bereich sind die Daten der Richtfunkstrecke bei der Stadt Porta Westfalica zu erfragen.

3.5 Außerkraftretten von Teilbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit Rechtsverbindlichkeit des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. V 40 „Bürgerhaus - Wohnen am Park" treten die hier überplanten Teilflächen des Bebauungsplanes Nr.1 **„Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns im Stadtteil Hausberge"** einschließlich seiner Änderungen in den neu überplanten Bereichen außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit.

3.6 Externe Kompensationsflächen

3.6.1 Anlage eines Blüh-Wiesenstreifens

Die Kompensationsfläche liegt südlich des Plangebietes im angrenzenden Kurpark (s. Übersichtsplan).

Der vorhandene Rasenbewuchs ist abzutragen und mit einer Saatmischung entsprechend einer „Wildwiese" einzusähen.

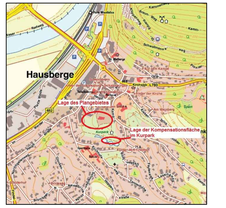
Pflege:

In den ersten 5 Jahren ist die Fläche 2 - 3-mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

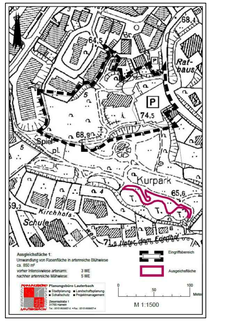
Nach einer erfolgten Aushargerung der Fläche (voraussichtlich nach 5 Jahren) gelten folgende Pflegegrundsätze:

Nutzungsverzicht, kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln, Mahd oder Mulchen 1x jährlich nach dem 31.07.

Übersichtsplan mit Kennzeichnung der externen Kompensationsfläche im Kurpark (o. Maßstab)



Ausgleichsfläche im Kurpark (M 1:1500 i.O., verkleinert)



3.6.2 Anlage einer Streuobstwiese

In der Gemarkung Vennebeck, Flur 6, Flurstück 11, ist eine Streuobstwiese anzulegen.

Es sind hochstämmige, standortheimische Obstbäume wie folgt zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

Pflanzverband: ca. 10 x 10 m in versetzten Reihen

Pflanzqualität: Heister, 2xv, ohne Ballen, 200-250 cm hoch

Eine Liste geeigneter Obstbaumsorten ist dem Anhang im Umweltbericht zu entnehmen.

Pflege:

Die Obstbaumwiese ist extensiv zu pflegen (d.h. 1-2 malige Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juni, mit Entfernen des Mähgutes, alternativ ist eine extensive Beweidung möglich).

Die Obstbäume sind ihrem Habitus gemäß fachgerecht zu beschneiden.

Die Pflanzung der Obstbäume ist in der Zeit der Vegetationsruhe (November bis März) durchzuführen und abzuschließen.

Kompensationsfläche in Vennebeck zur Anlage einer Streuobstwiese (M.: 1:1.000 i.O., verkleinert)

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete; seine textliche Festsetzung Nr. 1.1.1	
I WG — 1 Wohngebäude zulässig; seine textliche Festsetzung Nr. 1.1.2	
0,25 — Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
(0,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	§ 23 BauNVO
o — offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g — geschlossene Bauweise	
GH max 82 m NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN; seine textliche Festsetzung Nr. 1.2	§ 18 BauNVO
SD/PD — Satteldach/ Pultdach	

3. Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P — Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz	
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	

4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltende Bäume; seine textliche Festsetzung Nr. 1.4.5	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; seine textliche Festsetzungen Nr. 1.4.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; seine textliche Festsetzung Nr. 1.4.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; seine textliche Festsetzung Nr. 1.4.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

6. Flächen für die Versorgung

Trafostation (Symbolhafte Darstellung)	

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen; hier: Abgrenzung zwischen Mischen der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 8 BauGB
Mülltonne	

Nachrichtliche Darstellungen

BM, BW, BM, BW — Vorhabenbezogenes Bebauungsplan	

Stadt
Porta Westfalica

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. V40

"Bürgerhaus - Wohnen am Park"

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V40, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den .....

Der Bürgermeister

Topographische Karte (Ausschnitt) © 2016 Geobasis NRW