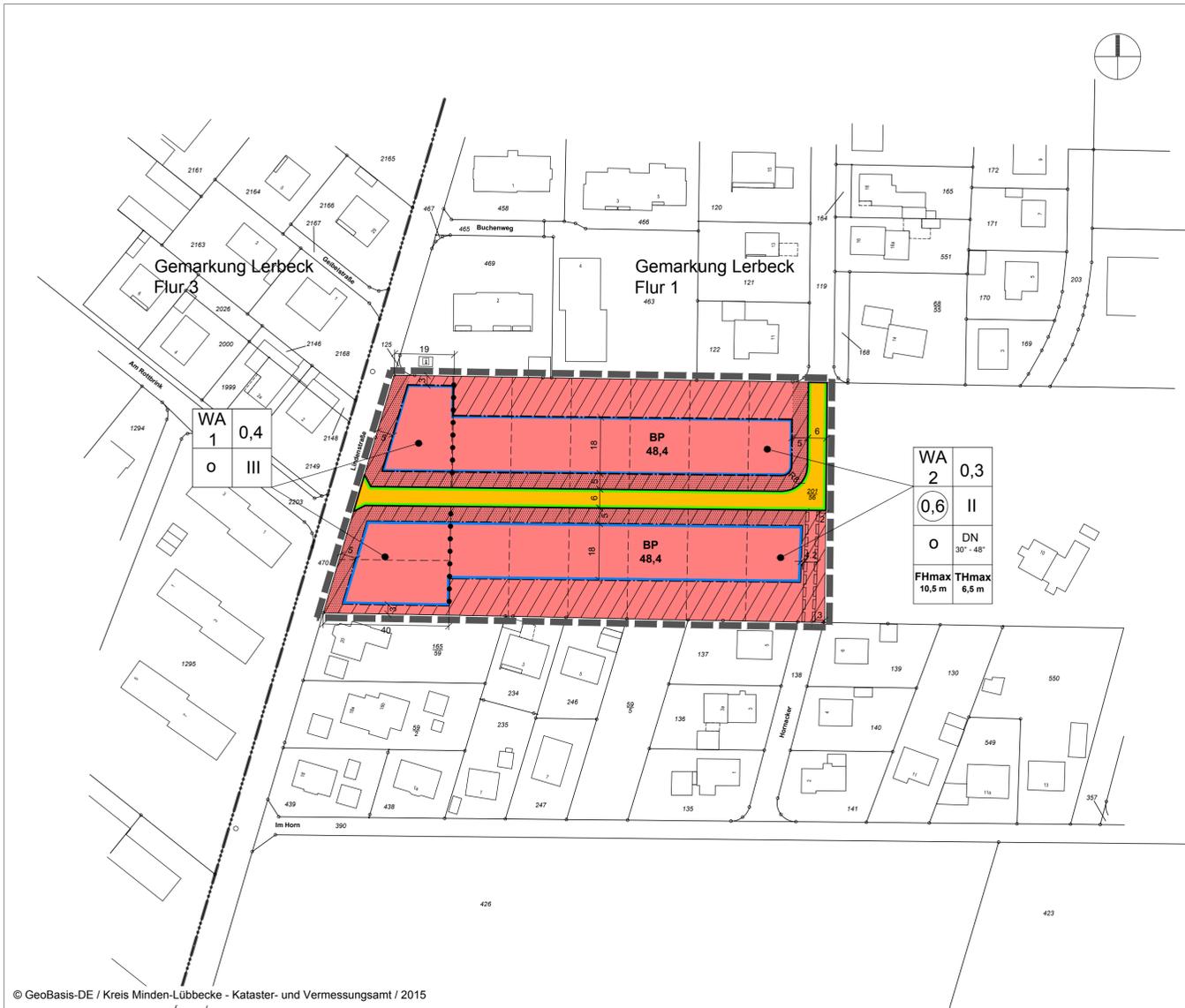


**TEIL A  
PLANZEICHNUNG**

M 1 : 1000



© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 2015

**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)
- 0,8** 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** Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN (gem. § 18 (1) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung -Maß der baulichen Nutzung-** (gem. § 16 (5) BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

**4. Sonstige Planzeichen**

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Porta Westfalica gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Grenze der Flur
- Bemaßung in Meter

**5. Nachrichtliche Darstellungen**

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze, ohne Festsetzungscharakter

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 (1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA 1 / WA 2) 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) einschl. 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 WA 1-Gebietes wird die maximale Traufhöhe je Gebäude (THmax) auf 9 m, die Firsthöhe (FHmax) auf 13 m über dem Bezugspunkt begrenzt.  
 Innerhalb des WA 2-Gebietes 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.

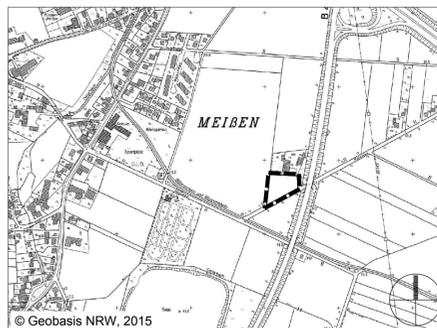
- § 4 Baugrenze**  
 Ein Überschreiten der Baugrenze bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

- § 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 und dauerhaft zu erhalten.

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

- § 6 Externe Kompensationsmaßnahmen**  
 Zum naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs ist in der Gemarkung Meißen, Flur 3, Flurstück 403 t.w. eine Obstbaumwiese auf einer Fläche von mind. 3.375 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.



© GeoBasis NRW, 2015  
 Lageplan externe Kompensationsfläche, Gemarkung Meißen, Flur 3, Flst. 403 t.w. M 1:10.000

**Örtliche Bauvorschriften** gem. § 86 (4) BauO NRW

**Geltungsbereich**  
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**Dachgestaltung**  
 Innerhalb des WA 1-Gebietes sind nur geneigte Dachflächen von 20° bis 48°, innerhalb des WA 2-Gebietes nur von 30° bis 48° zulässig. Begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. Als Dachform sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, 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.

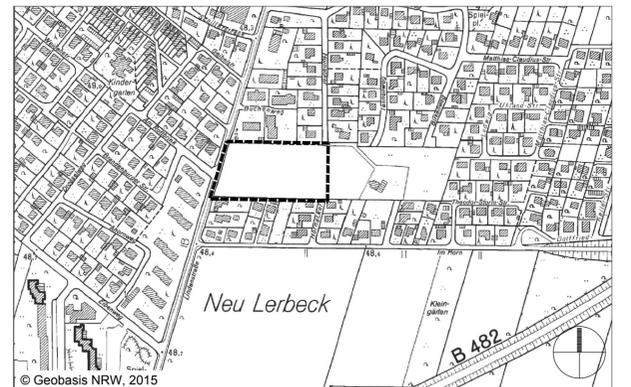
**HINWEISE**

**Bodendenkmalschutz**  
 Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- oder Bauarbeiten können den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische 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 Grabenschaufel 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.: 0251/591-8961) 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 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DShG).

**Kampfmittelbeseitigung**  
 Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel: 02331/69273887) zu verständigen.

**Bergbau**  
 Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN“ (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12 in 30659 Hannover sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 22355 Hamburg. Weiterhin befindet sich das Plangebiet über dem Bergwerksfeld "Victoria". Inhaberin ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

**Klimaschutz**  
 Gemäß dem CO<sub>2</sub>-Minderungskonzept der Stadt Porta Westfalica sollen Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.



© GeoBasis NRW, 2015  
 Übersichtsplan M 1:5.000

**VERFAHRENSVERMERKE**

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <p><b>Räumliche Lage</b><br/> <b>Gemarkung: Lerbeck</b><br/> <b>Flur: 1</b><br/>                 Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 1,13 ha.<br/>                 Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte).<br/>                 Maßstab 1:1.000</p>                                     | <p><b>Planverfasser</b><br/>                 Für den Planentwurf und die Plananfertigung:<br/> <br/>                 Dipl.-Ing. Stadtplanung<br/>                 Olaf Schramme<br/>                 Dipferstraße 9, 32423 Minden<br/>                 Tel.: 0571 972695-56<br/>                 Fax: 0571 972695-99<br/>                 Minden, den 20.07.2015<br/>                 O. Schramme</p> | <p><b>Katasternachweis</b><br/>                 Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis (Stand: 02.07.2015) überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.<br/>                 Minden, den _____<br/>                 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p> | <p><b>Aufstellungsbeschluss</b><br/>                 Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.<br/>                 Porta Westfalica, den _____<br/>                 Der Bürgermeister</p> | <p><b>Öffentliche Auslegung</b><br/>                 Für die den Bebauungsplan ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom _____ bis zum _____ die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden.<br/>                 Porta Westfalica, den _____<br/>                 Der Bürgermeister</p> |
| <p><b>Satzungsbeschluss</b><br/>                 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 BauGB nebst Begründung beschlossen.<br/>                 Porta Westfalica, den _____<br/>                 Der Bürgermeister</p> | <p><b>Inkrafttreten</b><br/>                 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.<br/>                 Porta Westfalica, den _____<br/>                 Der Bürgermeister</p>  | <p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b><br/>                 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.<br/>                 Porta Westfalica, den _____<br/>                 Der Bürgermeister</p>                   | <p><b>Mängel der Abwägung</b><br/>                 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.<br/>                 Porta Westfalica, den _____<br/>                 Der Bürgermeister</p>   |   |

**Stadt  
Porta Westfalica**



**Bebauungsplan Nr. 74  
"Hornacker"**

**Satzung**

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 am 03.02.2015 (GV NRW S. 208), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Hornacker", 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).