

<b>Katasternachweis</b> Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  _____den _____
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 12.04.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  Porta Westfalica, den _____  Der Bürgermeister _____
<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 16.03.1999 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 22.10. bis 22.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 31.01.2000 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 24.03. bis 07.04.2000 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 30.06.2003 eine erneute öffentliche Auslegung für den Teil B gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Teil B des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.07. bis 22.08.2003 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  Porta Westfalica, den _____  Der Bürgermeister _____
<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.2000 (Teil A) bzw. am 17.11.2003 (Teil B) als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.  Porta Westfalica, den _____  Der Bürgermeister _____
<b>Inkrafttreten</b> Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 21.07.2000 (Teil A) bzw. 28.10.2004 (Teil B) ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 ist damit am 21.07.2000 (Teil A) bzw. am 28.10.2004 (Teil B) rechtsverbindlich geworden.  Porta Westfalica, den _____  Der Bürgermeister _____

<b>Beschluss über ein ergänzendes Verfahren</b> 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 _____
<b>Erneute Auslegung</b> 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 03.09.2007 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 _____
<b>Erneuter Satzungsbeschluss</b> 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 _____
<b>Erneutes Inkrafttreten</b> 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 _____
<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> 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 _____
<b>Mängel der Abwägung</b> Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  Porta Westfalica, den _____  Der Bürgermeister _____

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)**  
**Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO**

Das Allgemeine Wohngebiet dient zur Errichtung von 30 Einzel- und 11 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 sonst allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gem § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

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

**Bauweise (o) § 22 BauNVO**

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

Für mit WA II bezeichnete Bauflächen sind Mindestgebäuelängen und -breiten zwingend auf jeweils ganze Länge zu beobachtende Baulinien festzusetzen.

Für mit WA IV bezeichnete Bauflächen sind Mindestgebäudehöhen festgesetzt.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes als Vorkehrung gegen Verkehrsmismissionen durch die B 482 eine Schallschutzbauung mit einer Firsthöhe von mindestens 11,00m (WA II) bzw. 7,50m (WA IV) auf der der B 482 zugewandten Seite vorzusehen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. BauGB sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Die Fassadenseiten zur Straße B 482 hin müssen entsprechend passiv geschützt werden. Im Bereich der Schallschutzbauung werden zur Steigerung der Wohnqualität passive Schutzmaßnahmen bezüglich der Fenster empfohlen, soweit Aufenthaltsräume zu der B 482 zugewandten Seite hin angeordnet werden.

Die als Schallschutzriegel geplante Baureihe im WA II muss vorrangig realisiert werden. Erst danach können die dadurch geschützten Bauflächen im WA I bebaut werden.

Von dieser Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Bebauung im Bereich des Schallschutzriegels bereits teilweise realisiert worden ist und durch eine Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. vom 19. April 1999 der Nachweis erbracht wird, dass die vorhandene Teilbebauung für den beabsichtigten Bauort bereits hinreichende Schutzwirkung entfaltet und dort die Werte für ein Allgemeines Wohngebiet erreicht werden.

**- Schallschutzaufgaben für Baufelder A, B und C**

Für die im Festsetzungsplan als Baufelder mit gesonderten Schallschutzaufgaben ausgewiesenen Bereiche 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 festgesetzt.

- A Das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> für die Außenwände in den Baufeldern A und B muss min. 62 dB betragen. In den Baufeldern C muss es 65 dB betragen.
- B Das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> für Fenster muss in den Baufeldern A und C min. 32 dB (Schallschutzklasse 2) betragen. Für die Baufelder C werden min. 37 dB empfohlen. Für die Baufelder B mit gesonderten Schallschutzaufgaben muss das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> für Fenster min. 37 dB betragen.
- C Rolladenkästen sind abhängig von dem angestrebten Schallinnenpegel jeweils 2 dB geringer als die unter B angegebenen Werte auszuführen.
- D Das bewertete Schalldämmmaß R<sub>w</sub> für Dächer muss in den Baufeldern A und B min. 45 dB, in den Baufeldern C 40 dB betragen.

In den Gebäudeseiten zum Süden und Osten sind zu öffnende Fenster für Aufenthaltsräume zulässig, wenn eine ausreichende Luftzufuhr (DIN 1946) durch entsprechende Lüftungstechnische Anlagen oder durch Fenster an einer schallabgewandten Seite gewährleistet ist.

Für die Baufelder B mit gesonderten Schallschutzaufgaben sind zu öffnende Fenster für Aufenthaltsräume generell nur zulässig, wenn eine ausreichende Luftzufuhr (DIN 1946) durch entsprechende Lüftungstechnische Anlagen gewährleistet ist.

Balkone, Loggien und Terrassen sind auf der Ost- und Südseite der Gebäude nicht zulässig.

**- Ausnahme für Fenster und Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen**

Ausnahmen von den in den oben ausgewiesenen Auflagen für Fenster und Außenwohnbereiche von Aufenthaltsräumen sind zulässig, sofern durch bauliche Maßnahmen sichergestellt wird, dass

- an den zu öffnenden Fenstern und
- im Bereich von Terrassen, Balkonen und Loggien

die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts nicht überschritten werden.

**- Baulinien**

Baulinien sind zur Gewährleistung der Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahmen aus dem Schallschutzgutachten, welches von einer im Abstand von 6,00 m aneinandergestellten zweigeschossigen Hausreihe ausgeht, festgesetzt für den östlichen und südlichen Abschluss der Baufelder WA II:

Die Baulinien sind auf der Ostseite jeweils auf der gesamten Länge bzw. bis auf den Mindestabstand gem. BauONW von 3,00 m Metern zu den Grundstücksgrenzen zwingend zweigeschossig zu bauen;

- entlang der östlichen Baulinien sind Rücksprünge von Gebäuden und Gebäudeteilen in das Baufeld um max. 2,00 m zulässig.
- entlang der südlichen Baulinien sind Rücksprünge von Gebäuden und Gebäudeteilen in das Baufeld um max. 3,00 m zulässig, sofern sich der Abstand der Gebäude zur südlichen Grundstücksgrenze auf nicht mehr als 3,00 m erhöht.

**Private Freiflächen**

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

Folgende Arten sind möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus),	Liguster (Ligustrum vulgare),
Rotbuche (Fagus sylvatica),	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 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich:

A Baumarten 1. Ordnung:

Winterlinde (Tilia cordata),	2 x v 150/ 200	Stieleiche (Quercus robur),	-
Rotbuche (Fagus sylvatica),		Vogelkirsche (Prunus avium),*	-

oder hochstämmige Obstgehölze alter Sorten.

B Straucharten:

Hartrieel (Cornus sanguinea),	2 x v 60/ 100	Mehlbeere (Sorbus aria),	-
Hasel (Corylus avellana),	*	Schliehe (Prunus spinosa),	-
Hundsrose (Rosa canina),	-	Weißdorn (Crataegus monogyna)*	-

**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. Aus ökologischen Gründen sind bei PKW- Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die keinen höheren Abfließwert als 0,8 haben.

**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.

**Kleinkinderspielfläche**

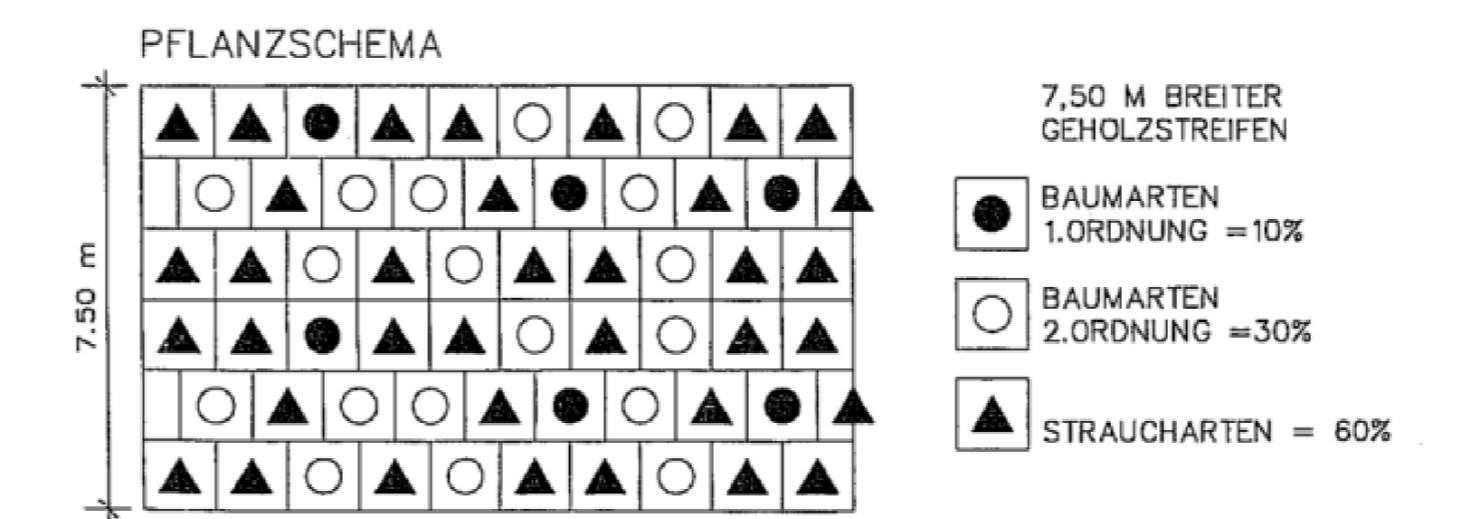
In der mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichneten Fläche ist ein Kleinkinderspielfeld gem. Absprache mit der Stadt Porta Westfalica vorzusehen und im Zuge der Baumaßnahme anzulegen. Auf dem Spielfeld ist je angefangene 250 qm Grundstücksgröße mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang 12/ 14 cm und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

**Versickerung**

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbare zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. gem. Nachweis auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

**Grünstreifen**

Auf der wasserzugewandten Seite des Baugebietes ist ein 7,50 m breiter Grünstreifen gem. dargestelltem Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Plan darstellung)



- Folgende Arten sind möglich:
- 1 Baumarten 1. Ordnung**
    - Spitzahorn Acer platanoides Heister, 2 x v, 150/200
    - Bergahorn Acer pseudo-platanus "
    - Schwarzlele Alnus glutinosa "
    - Stieleiche Quercus robur "
    - Winterlinde Tilia cordata "
    - Esche Fraxinus excelsior "
  - 2 Baumarten 2. Ordnung**
    - Feldahorn Acer campestre Heister, 2 x v, 125/150
    - Hainbuche Carpinus betulus "
    - Eberesche Sorbus aucuparia "
    - Traubenkirsche Prunus padus "
  - 3 Straucharten**
    - Hartrieel Cornus sanguinea Strauch, 2 x v, 60/100
    - Weißdorn Crataegus monogyna "
    - Gem. "
    - Heckenkirsche Lonicera xylosteum "
    - Schliehe Prunus spinosa "
    - Hundsrose Rosa canina "
    - Gem. "
    - Schneeball Viburnum lantana "
    - Hasel Corylus avellana "
    - Hirschholunder Sambucus racemosa "
    - Pfaffenhütchen Euonymus europaeus "

**BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (gem § 86 (4) BauO NW)**

**Dächer**

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

In den mit WA II bezeichneten Bauflächen sind für Hauptgebäude nur geneigte Sattel- und Pultdächer mit Neigungen zwischen 30 und 45 Grad zulässig. Auf den Giebelseiten können Krüppelwalmausbildungen bis zu einer Grundrisslänge von 1,00m zugelassen werden.

In den WA IV bezeichneten Bauflächen sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Mindestfirströhe von 7,50m über Geländeoberkante allgemein zulässig.

Garagen und Nebengebäude müssen Dachneigungen von mindestens 15° aufweisen, begründete Dächer können auch als Flachdächer ausgeführt werden.

In den WA IV bezeichneten Bauflächen sind für die Garagen nur geneigte Dächer mit einer Mindestfirströhe von 3,50m über Geländeoberkante allgemein zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Länge der betreffenden Hausseite nicht überschreiten und müssen mindestens 2,50m vom Giebel entfernt sein. Die Dachneigung von Dachaufbauten darf in den mit WA III und WA IV bezeichneten Bauflächen 60 Grad nicht überschreiten.

Als Dacheindeckung in den mit WA I und WA II bezeichneten Bauflächen sind nur unglasierte rote bzw. rotbraune Ziegel bzw. Platten zugelassen, die sich an nachstehend aufgeführte Farbmuster gem. Farbbestimmungen RAL 840 HR anlehnen:

RAL 2001 (rotorange)	RAL 3002 (karminrot)	RAL 3016 (korallenrot)
RAL 2002 (blutorange)	RAL 3011 (braunrot)	
RAL 3000 (feuerrot)	RAL 3013 (tomatenrot)	

In den mit WA III und WA IV bezeichneten Bauflächen sind als Dacheindeckung nur unglasierte rote bzw. rotbraune, schwarze und anthrazitfarbene Ziegel bzw. Platten zugelassen.

**Firstrichtung**

Für mit WA II und WA IV bezeichnete Bauflächen sind Firstrichtungen gem. Planzeichenlegende festgelegt und zwingend einzuhalten.

**Außenhaut**

Zulässig sind nur Fassaden aus Mauerwerk, weiß oder rot bis rotbraun, sowie Putz, weiß oder pastellfarbig hell gestrichen und Holzverschalungen. 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 ortsuntypische Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.

**Gebäudehöhen (OK)**

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

In den mit WA II bezeichneten Bauflächen ist eine Mindestgesamthöhe der Gebäude von 11,00m, im WA IV von 7,50m festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe beträgt, gemessen ab Bezugshöhe, im WA II 12,00m, im WA IV 11,00m.

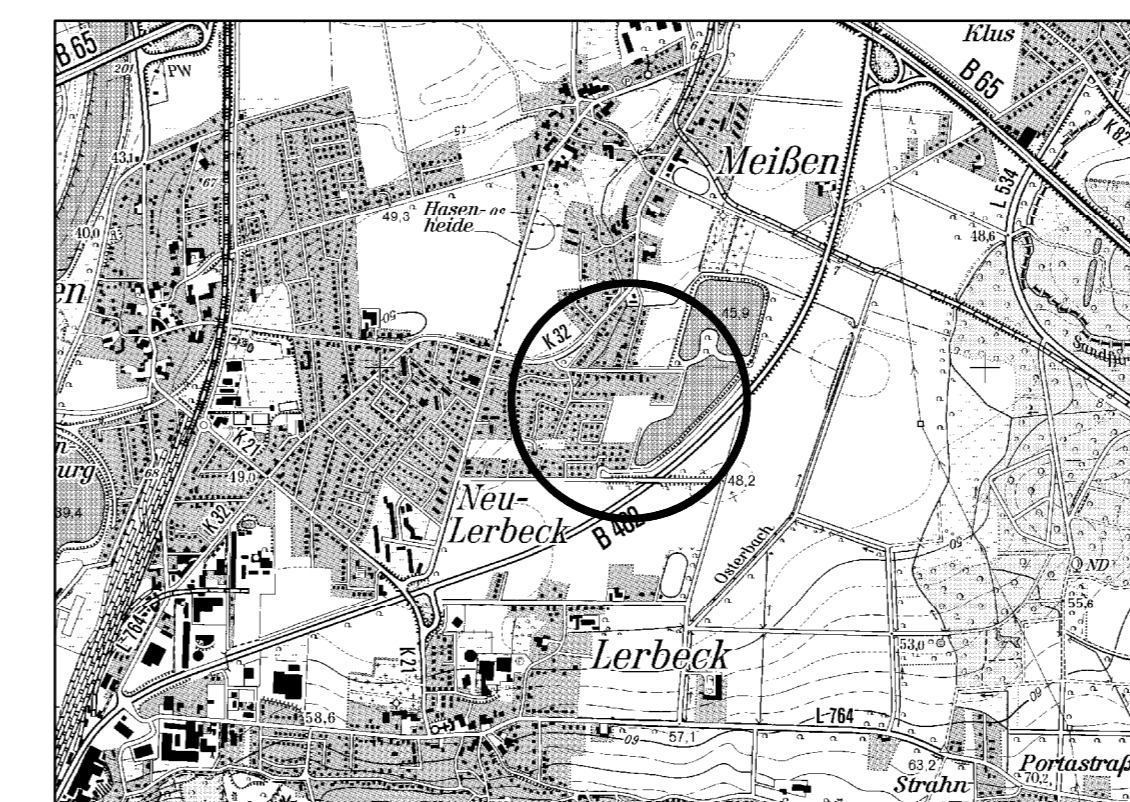
**Traufhöhen**

Die Traufhöhen werden gemessen in der senkrechten Ebene der Außenfläche von OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis OK Sparren. In mit WA I bezeichneten Bauflächen dürfen sie 4,50 m, in der mit WA II, WA III und WA IV bezeichneten Baufläche 6,50 m nicht überschreiten.

**Bezugshöhe**

Die Bezugshöhe für Gebäude ist Oberkante Straßenmitte der angrenzenden Verkehrsfläche.

Übersichtsplan 1:25.000



**Zeichenerklärung**

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

- 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,3 2.5 Grundflächenzahl
- II 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- II 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- OK 10m 2.8 Höhe der Gebäudeoberkante (Höchstmaß)
- OK 10m bis 11m 2.8 Höhe der Gebäudeoberkante (Mindest- und Höchstmaß)

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

- o 3.1 Offene Bauweise
- 3.4 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 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: Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**

- 9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Spielfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

- 10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzzone IIIA (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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)**

- 13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

**15. Sonstige Planzeichen**

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen Anforderungen an den Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ("Vorgärten") (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

**HINWEISE**

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfabungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. (Tel. 05231 / 71-0)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie –Amt für Bodendenkmalpflege–, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahme ist die zeitliche Möglichkeit einer Untersuchung durch das Westfälische Museum für Archäologie einzuräumen.

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

Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerze verliehenen Bergwerkseigentum „Victoria“ und „Wohlverhath III“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Minden“

<b>Planverfasser:</b> Elmar Kuhlmann, Architekt AKW Marienwall 31 32 423 Minden Tel.: 0571/8290070 Fax: 0571/8290080	<b>Vorhabenträger:</b> Ingenieurgesellschaft Steinmann + Hupe & Co. KG Osterfeld 55 32 479 Hille
---	--

Gekündigt und ergänzt durch Stadt Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung

**Kreis Minden-Lübbecke**

**STADT PORTA WESTFALICA**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7**

**"Im Horn" - Lerbeck -**

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. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB beschlossen.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Im Horn" 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 1 der Gemarkung Lerbeck die gekennzeichneten Flurstücke.

Nord

Sachgebiet Stadtplanung 1:1.000