TEIL A PLANZEICHNUNG

Nutzungen im Plangebiet:
(Nutzungsschablone)

Art der baul. Nutzung	
GRZ= Grund-flächenzahl	GFZ= max. Geschoss-flächenzahl
Bauweise a=abweichende	Höhe baul.Anl. TH=Traufhöhe FH=Firsthöhe



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 1 bis 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Einkaufszentrum (§ 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) — SO Einkaufszentrum

Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl	GRZ	0,9
Geschossflächenzahl	GFZ als Höchstmaß	(1,8)
Höhe baulicher Anlagen ü. N.N. (über Normal-Null)	Firsthöhe (Gebäudehöhe)	FH

Bauweise, Baugrenzen

(§ 22 und 23 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

abweichende Bauweise: a

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) — Ö

Zweckbestimmung: vorh. Lärmschutzwall B 482 — LS

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

(§ 9 Abs.1 Nr.25a, b) und Nr. 20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhebenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Angaben und Hinweise

Anbaufreie Zone (Bauverbotszone) (§ 9 FStrG)

beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Verkehrsflächen und des Grundstücks

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 11 u. § 16 BauNVO)

1.1 Nutzungen im Sondergebiet (SO) „Einkaufszentrum“

(gem. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Im o.g. Sondergebiet (SO) ist ein Einkaufszentrum (gem. § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 3.500 m² und einer Geschossfläche (GF) von max. 4.500 m² zulässig.

a) Nachstehende Sortimente der Einzelhandelsnutzungen sind auf max. 3.500 m² Verkaufsfläche zulässig:
- Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.300 m² VK
- „Lebensmittel-Discountmarkt“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m² VK

oder alternativ (nach Ablauf der 15-jährigen Mietdauer der o.g. Nutzungen und in Abstimmung mit der Stadt Porta Westfalica – siehe Durchführungsvertrag)
- Fachmärkte mit folgenden Einzelsortimenten mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m² VK

Fachmärkte: Schuhfachmarkt, Textilfachmarkt, Heimtextilfachmarkt, Drogeriefachmarkt, Sonderposten, Getränkefachmarkt, Heimtierbedarffachmarkt

- Weitere Sortimente der Einzelhandelsnutzungen sind auf max. 500 m² Gesamtverkaufsfläche (Shop und Mallbereich) zulässig:

Einzelhandelsnutzungen: Backwaren, Bistro-Gastronomie, Eisdiele, Blumen, Lotto/Toto, Mittelmeerspezialitäten, Teegeschäft, Geschenkartikel, Textil-Boutique, Post

b) Im Sondergebiet sind weiterhin Nutzungen des Dienstleistungsgewerbes zulässig.

c) Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind im Sondergebiet grundsätzlich zulässig. Die Flächen für Stellplätze und Garagen (hier: Parkpalette und Garagengeschoss) bleiben bei der oben festgesetzten Geschossfläche für Einkaufszentren unberücksichtigt.

1.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,9 festgesetzt.

1.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das Sondergebiet wird eine Geschossflächenzahl von max. 1,8 festgesetzt.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (Gebäude)

1.4.1 Gebäudehöhe

Die max. Gebäudehöhe der Gebäude im Sondergebiet (SO) darf die mit dem Planzeichen FH max. festgesetzte Höhe von 64,00 m ü.NN. nicht überschreiten.
Heizungs-, Lüftungs- und Aufzugsanlagen und zur Belichtung erforderliche Bauteile dürfen die festgesetzte Firsthöhe (Gebäudehöhe) FH um das technisch erforderliche Maß überschreiten.

1.4.2 Bezugspunkte der Höhenangaben

Firsthöhe bzw. Gebäudeabschluss im Sinne dieser Festsetzung ist der obere Abschluss des Gebäudes und seiner Bauteile.

1.4.3 Ausnahmen

Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhe durch technisch notwendige Anlagenteile können als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch die Gestaltung der baulichen Anlage sichergestellt ist, dass der mit der Festsetzung der max. Gebäudehöhe beabsichtigte Schutz des Straßenbildes mit anderen architektonischen Gestaltungselementen sichergestellt ist.

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 4 BauGB und gem. § 22 BauNVO)

2.1 Abweichende Bauweise (a)

Im Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise (a) in der Form festgesetzt, dass einzelne oder aneinander gebaute Gebäude mit Längen oder Breiten von mehr als 50 m wahlweise mit oder ohne seitlichen Grenz- oder Gebäudeabstand errichtet werden können.

2.2 Anlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Im Sondergebiet sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.0 PLANUNG; NUTZUNGSREGELUNG; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

(Grundl. Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) vom Landschaftsarchitekt V. Altvater -Anlage-)

(Liste der im Naturraum heimischen und im Gebiet standortgerechten Strauch- und Baumarten s. LBP od. Teil C der Begründung)

3.1 Anlage/Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche zur B 482 und L 780

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)
(Kompensationsmaßnahmen / gem. LBP Maßnahme)

Die Grünfläche ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einzurichten bzw. zu entwickeln.

a) Im westlichen Bereich auf dem Wall zur B 482 ist der Vegetationsbestand (vorhandenen Feldgehölze ca. 2.453 m²) zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

b) Im nördlichen und nordwestlichen Bereich entlang der L 780 sind standortgerechte Feldgehölzanpflanzungen (ca. 229 m²) und Abstandsgrünpflanzungen zur L 780 (ca. 116 m²) vorzusehen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Feldgehölzpflanzung ist eine mehrreihige Heckenform mit Reihen- und Pflanzabständen von 1,00 m zu gemäß Pflanzschema LBP wählen.

Liste der im Naturraum heimischen und im Gebiet standortgerechten Strauch- und Baumarten:

Bäume:	Sträucher:
Mindestqualität: 4xvmB 18 – 20StU.	*Mindestqualität: 2xv Str. 100 – 150*
Acer platanoides Alnus glutinosa Betula pendula Carpinus betulus Crataegus monogyna Fraxinus excelsior Sorbus aucuparia Tilia cordata Ulmus glabra	*Feldgehölze:* Amelanchier lamarckii Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Prunus spinosa Rosa canina Rosa rubiginosa Viburnum opulus
Obstgehölze: Schorfresistente und frostharte Apfel-, Birnen-, Pflaumen- und Kirschensorten in Hochstammqualität	*Abstandsgrün:* *Bodendecker, stadtklimafeste Arten* Cotoneaster dammeri in Sorten Ligustrum Lodense Lonicera pileata Bodendeckende Rosen in Sorten Symphoricarpos chenaulti Hancock *Stadtklimafeste Blühsträucher*

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.0 VERKEHRSFLÄCHE

(gem. § 9 Abs.1 Nr. 11BauGB)

4.1 Ein-, Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Unter der Schalksburg“ sind Ein- und Ausfahrten auf einer Gesamtlänge von insgesamt max. 38,00 m zulässig. Die Ein- und Ausfahrten sind zeichnerisch festgesetzt.

5.0 UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR-SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(Grundl. Lärmtechnische Beurteilung des Ing. Büros Schnüll & Haller -Anlage-)

5.1 Immissionsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßen- und Gewerbelärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes (BImSchG) sind als passive Schallschutzmaßnahmen, falls die vorhandene Schalldämmung nicht ausreicht, Fenster der Schallschutzklasse 2 nach der VDI-Richtlinie 2719 einzubauen.

FESTSETZUNGEN UND BESCHREIBUNG DES VORHABENS

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe hierzu auch Regelungen im Durchführungsvertrag

1.0 GESTALTUNGSMERKMALE

Der Durchführungsvertrag regelt den Einsatz von Materialien und Farbe für die Fassaden und Dächer.
Folgende Gestaltungsmerkmale soll das Gebäude gem. Ratsbeschluss vom 19.07.2004 aufweisen:
Materialien: Putz, Holz und Glas, untergeordnete Bauteile auch in Metall
Farben: Putzflächen zur Schalksburg in einem Grauton mit Bar-Code in Holz, Zur B 482 in einem terracotta oder ocker- bis lehmfarbigen Ton der Schalksburg angepasst,
Vor Anstrich Detailabstimmung mit Vertreten des Rates
Glas mit sandgestrahlten Firmenlogos oder Großbuchstaben,
Schmuckelemente auf farbigen horizontalen Glaseinschnitten oder Strukturelemente aus Glas und Holz
Dachflächen sichtbar begrünt (Gräser)

2.0 WERBEANLAGEN

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.
Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.
Auf dem Grundstück sind weiterhin zulässig:
- ein vierseitiger Werbeturm mit je max. 32 m² Werbefläche an jeder Seite. Der Werbeturm darf max. 5 m über die Gebäudeoberkante hinausragen.
- eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtsbereich, wenn die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährdet wird. Die Werbefläche darf eine Breite von 2,50 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 2,00 m über die Gebäudeoberkante hinausragen.

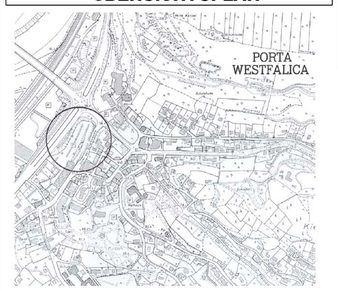
3.0 AUSNAHMEN

Ausnahmen von den Festsetzungen können erteilt werden, wenn der Schutz des Straßenbildes mit anderen architektonischen Gestaltungselementen sichergestellt ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung.
- Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) in der z.Zt. des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

ÜBERSICHTSPLAN



Kartengrundl. TK M. 125.000
Herausgegeben durch die Vermessungs- u. Katasterbehörde Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA
STADTTEIL HAUSBERGE
KREIS MINDEN–LÜBBECKE

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
“Sondergebiet EKZ Hausberge”

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUSFERTIGUNG
September 2005

M. 1:1000 (im Original)

AAD ATELIER FÜR ARCHITEKTUR & DESIGN
W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten und Stadtplaner BDA/SRL
AAD, PF 1344, 31678 Obernkirchen
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724/9511-0, Fax -10
e-mail: aad-obernkirchen@aad-architekten.de

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 “Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge”, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Porta Westfalica, den 18.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz. der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 22.09.03 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 “Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge” sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 “Sanierung und Neugestaltung des Ortskernes im Stadtteil Hausberge” beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.2003 bekannt gemacht worden.

Porta Westfalica, den 18.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Plangrundlage

Katasteramt: Liegenschaftskarte Porta Westfalica
Gemarkung: Hausberge Flur: 8, 9, 15, 16
Maßstab.: 1:500 (verkleinert auf 1:1000)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Straßen, Wege und Plätze, sowie die angrenzende Bebauung vollständig nach (Stand: 03/2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Porta Westfalica, den 27.10.2005

gez. Plumhoff
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

AAD ATELIER FÜR ARCHITEKTUR & DESIGN
W. Hein & H. Stuve & Partner
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
AAD, PF 1344, 31678 Obernkirchen
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724/9511-0, Fax -10
e-mail: aad-obernkirchen@aad-architekten.de

Obernkirchen den 27.10.2005

gez. Hein
Der Planverfasser

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form eines Erörterungstermins am 14.10.03 und durch Aushang in der Zeit vom 13.10. bis 14.11.03 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Porta Westfalica, den 18.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 26.04.2004 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 10.05. bis 11.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica., den 18.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 20.12.2004 dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 17.01. bis 21.02.2005 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 18.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge” mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den 18.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge” mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Porta Westfalica, den 28.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister
(Böhme)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister
(Böhme)

Verfahrenshinweis / Teilaufhebungsverfahren

Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns im Stadtteil Hausberge” werden mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge” überplant.
Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes Nr. 1 werden in den überplanten Teilbereichen durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 ersetzt.
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge” erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns im Stadtteil Hausberge” im parallelen Verfahren.
Mit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Einkaufszentrum Hausberge” treten die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns im Stadtteil Hausberge” außer Kraft.
(zeichnerische Dokumentation und Erläuterung des Teilaufhebungsverfahrens s. Teil E der Begründung)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

Porta Westfalica, den 28.10.2005

gez. Böhme
Der Bürgermeister

- **Anbaufreie Zone / Bauverbotszone**

Innerhalb eines Abstandes von 20,0 m zum befestigten Fahrstreifen der B 482 / B 61 -Bauverbotszone- sind hochbauliche Anlagen nicht zulässig (gem. § 9 BFStrG).

Längs der B482/ B61 dürfen Anlagen der Außenwerbung entspr. dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) §9 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Längs der L 780 dürfen Anlagen der Außenwerbung entspr. dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) §28 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Das Plangebiet liegt im radialen Bauschutzbereich der westlichen An- und Abflugschneise des militärischen Flugplatzes Bückeburg. Werden im Rahmen des Vorhabens Bauhöhen von mehr als 20 m über Grund errichtet, sind die Unterlagen der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

- **Altlasten**

Sollten bei den vorhabensbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige untere Wasser- bzw. Abfallbehörde, der Kreis Minden-Lübbecke, umgehend zu unterrichten; ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.
Altlastverdachtsflächen sind grundsätzlich von einer Überbauung freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist .

- **Bodenfunde / Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfund, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes / Nordrhein- Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica, als untere Denkmalschutzbehörde, Fachbereich III, Stadtplanung und Bauwesen, Sachgebiet Bauordnung, 32451 Porta Westfalica, Tel. 0571- 791-337 und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, -Außenstelle Bielefeld-, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie (s.o.) schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

- **Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände vorgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigung-, In der Krone 31, 58099 Hagen, Tel.:02331/6927-0) zu benachrichtigen.

- **Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB**

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gem. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB unter den dort genannten Voraussetzung zugelassen werden. Hierfür ist im Einzelfall ein schriftlicher Antrag mit Begründung an das Sachgebiet Bauordnung zu stellen.