

Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 06.12.1999 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 23.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 22.11.2004 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 06.12.2004 bis 14.01.2005 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 25.04.2005 dem Bebauungsplan und der Begründung erneut zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 11.05. bis 27.05.2005 gemäß § 3 Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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 (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Inkrafttreten

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

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Auflistung der zulässigen Betriebe im Gewerbegebiet laut Abstandserrlass vom 02.04.1998

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. BimSchV)	Betriebsart
VII	100	196-		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		199-		Automatische Autowaschstraßen
		200-		Tischlereien oder Schreinerereien
		202-		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nm. 107 erlaubt werden
		203-		Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		206-		Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207-		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208-		Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		210-		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211-		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		212-		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Festsetzungen nach der Bauordnung NW (BauONW)

Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhe darf die in Metern über Normalnull Geländeniveau mit dem Planzeichen OK festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Mass überschreiten.

Dächer
Dachflächen dürfen eine maximale Neigung von 30° aufweisen.

Werbeanlagen
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatanschlag nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.
Auf jedem Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtsbereich zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 2m und eine Tiefe von 0,5m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 6m betragen.
An jeder Außenseite der Baukörper ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 15m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.
Ausnahmsweise können je Baugrundstück 5 Fahnenmasten zugelassen werden, wenn diese eine Gesamthöhe von 6m nicht überschreiten.

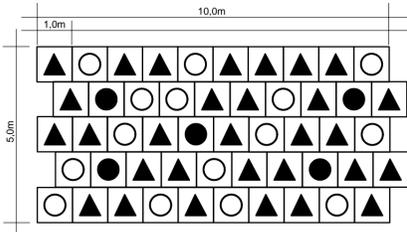
Stellplätze
Pro angefangene 20m² Nutzfläche bei Verkaufsstätten sowie Gebäuden mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen sind innerhalb der Gewerbegebietsflächen je 1 PKW-Stellplatz zu errichten.

Private Frei- und Verkehrsflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Stellplatzflächen sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Ausnahme: Stellplatzzufahrten und Laufflächen von max. 1m zwischen den Einstellplätzen. Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.
Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockelter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.

Die neu anzulegenden privaten Grünflächen sind nach folgendem Pflanzschema mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten zu den Grundstücken. Zufahrten sind zulässig in einer maximalen Breite von 6m und einem Radius von R = 8m.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die privaten Grünflächen sind nach folgendem Pflanzschema mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.



Pflanzschema:
5m breiter Gehölzstreifen
Baumarten I. Ordnung = 10%
Baumarten II. Ordnung = 30%
Straucharten = 60%

Baumarten I. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Bergahorn	Acer pseudo-platanus	150/200
Schwarzerle	Alnus glutinosa	150/200
Rotbuche	Fagus sylvatica	150/200
Stieleiche	Quercus robur	150/200
Winterlinde	Tilia cordata	150/200
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	150/200
Vogelkirsche	Prunus avium	150/200
Esche	Fraxinus excelsior	150/200

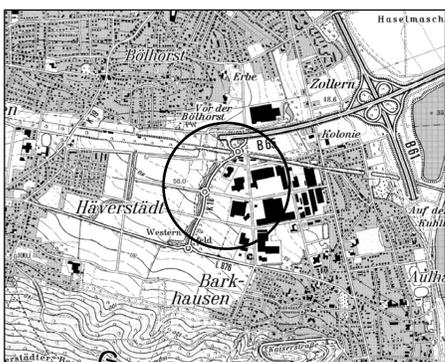
Baumarten II. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Feldahorn	Acer campestre	125/150
Sandbirke	Betula verrucosa	150/200
Hainbuche	Carpinus betulus	125/250
Eberesche	Sorbus aucuparia	125/150
Traubenkirsche	Prunus padus	125/150
Wildbirne	Pyrus communis	125/150

Straucharten, 2 x verpflanzt

Kornelkirsche	Cornus mas	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea	60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	60/100
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	60/100
Schlehe	Prunus spinosa	60/100
Hundsrose	Rosa canina	60/100
Purpurweide	Salix purpurea	60/100
Gem. Schneeball	Viburnum opulus	60/100
Hasel	Corylus avellana	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100
Pflaenhütchen	Euonymus europaeus	60/100

Übersicht 1:25.000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.3.1 Nutzungseingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß z.B.

(10)	GRZ 0,4
III	OK 63m über NN

2.5 Grundflächenzahl

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.

(10)	GRZ 0,4
III	OK 63m über NN

2.8 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß z.B.

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



3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)



9 Private Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind nach:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (gem. GEN),
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:

- Einzelhandel,
- Vergnügungstätten,
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasste untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang, wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200m² Verkaufsfläche nicht überschreitet,
- Einzelhandel mit KFZ und KFZ-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit medizinischen und pharmazeutischen Produkten mit einer maximalen Verkaufsfläche der jeweiligen Einzelhandelsnutzung von 200m².

GEN Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet § 1 (4) BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserrlasses von Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind. Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1 auf dem Flurstück 815 besteht ein Kompensationsdefizit von 4.695 Werteeinheiten. (ermittelt auf Grundlage der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen). Bei Entfernern des auf diesem Grundstück befindlichen Grünstreifens ist entsprechend ein Ausgleich auf dem Grundstück oder ein Ersatz an externer Stelle zu leisten, der mindestens 4.695 Werteeinheiten wiederherstellt.

Hinweise

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen 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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muss bei Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden die Maschenöffnungsweite min. 0,10 m in der Höhe und 0,20 m in der Breite betragen.

Bei der Genehmigung von Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ist durch Eintragung einer Baulast zu sichern, dass o.g. Wohnungen nicht ohne den Gewerbebetrieb zu veräußern sind.

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA

**Bebauungsplan Nr. 2.1.1
1. Änderung und Erweiterung**

"Gewerbegebiet Barkhausen - westlich des Erbeweges"

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 2.1.1 (1), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

