

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

_____, den _____

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 13.06.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 21.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 24.10.2005 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 22.11. bis 23.12.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 _____

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
- GE** 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- 3.5 Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
- 2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß z.B.

(1,0)	GRZ 0,4
-------	---------

 2.5 Grundflächenzahl
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.

III	OK	80m über NN
-----	----	-------------

 2.8 Höhe der baulichen Anl. als Höchstmaß z.B.
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
- 6.1** Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- 6.3** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- 6.4** Bereich nur für Fußgänger und Radfahrer (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- 6.4** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- 9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
- P** 9. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen, die dauerhaft von Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 15.x Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,7m bis 2,5m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- 1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
(1) Zulässig sind nach § 8 (2) BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (gem. GEN),
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke
- (2) Unzulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:
- Einzelhandel
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Einzelhandel mit KFZ- und KFZ-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen
- Einzelhandel mit Schwimmbädern und Schwimmbadzubehör
- (3) Ausnahmeweise zulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO
- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang, wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht
- Einzelhandel mit KFZ- und KFZ-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen
- Einzelhandel mit Schwimmbädern und Schwimmbadzubehör
- 2. GEN - Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet § 1 (4) BauNVO**
(1) GEN 1
Innerhalb der Gewerbegebiete GEN 1 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören..
- (2) GEN 2
Innerhalb der Gewerbegebiete GEN 2 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 100m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind.

Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.
Hinweis: Im Einzelgenehmigungsverfahren sind u.a. die Bestimmungen der TA-Lärm und TA-Luft zu berücksichtigen.

Auflistung der zulässigen Betriebe im Gewerbegebiet laut Abstandserlass vom 02.04.1998

Abstands-kategorie	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Betriebsart
VII	100	196-		Schlossereien, Drehereien, Schleifereien oder Schleifereien
		199-		Automatische Autowaschstraßen
		200-		Tischlereien oder Schreinereien
		202-		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nm. 107 erfaßt werden
		203-		Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuflfabriken
		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 Geländeneive mit dem Planzeichen OK festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

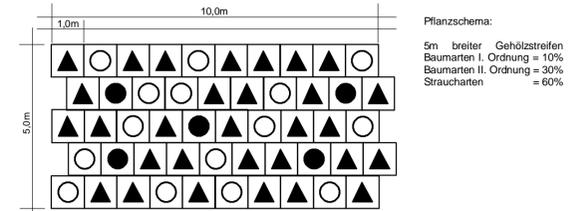
Ausnahmen: Heizungs-, Lüftungs- und Antennenanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Maß überschreiten.

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 Breite 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.

Bepflanzung der Straßenränder mit standortgerechten Hochstämmen, Stammumfang 16 - 18cm in 1m Höhe. Mögliche Arten sind der Gehölzliste im Grünordnungsplan zu entnehmen.

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 12m und einem Radius von R = 14m.

Die Fassaden der gewerblichen Gebäude sind zu mindestens 50% mit geeigneten Rankenpflanzen zu begrünen. Ausgenommen sind Fassadenelemente, die der Belichtung von Räumen dienen.



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
Hatrigel	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
Hassel	Corylus avellana	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	60/100

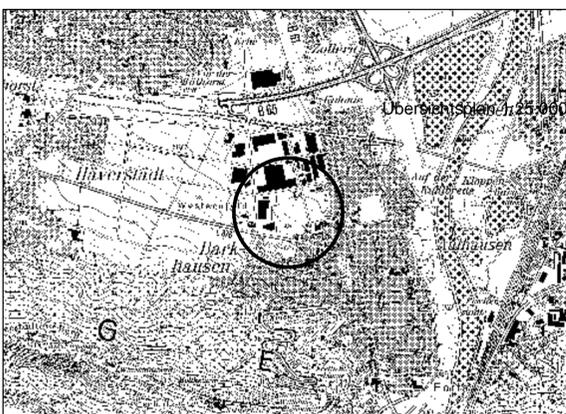
Hinweise

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 Bodenfund oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfabungen, 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.

Anlagender Außenwerbung sowie Belichtungsanlagen im Abstand von 40m zur Landesstraße L 876 bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrWG NW.

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.



Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 2.1.2
1. Änderung
"Gewerbegebiet Barkhausen - südlich des Niedernfeldweges, östlich 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) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) 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. 2.1.2 (1), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000