

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 01.12.2009 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
_____, den _____

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 25.05.2009 die Aufstellung der 1. vereinf. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2.2.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 04.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 25.05.2009 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 15.06 bis 24.07.09 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 20.08.2009 dem Bebauungsplan und der Begründung erneut zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 19.10 bis 20.11.09 gemäß § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
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 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.1 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
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

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Gewerbegebiet
Zulässig im Gewerbegebiet GEN 3 sind gemäß BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen:
 Gewerbebetriebe aller Art (gemäß Abstandserlass), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 Tankstellen
 Anlagen für sportliche Zwecke
(§ 8 (2) BauNVO)

Ausnahmsweise im Gewerbegebiet GEN 3 zulässig sind gemäß BauNVO folgende Nutzungen:
 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
(§ 8 (3) BauNVO)

Folgende gemäß BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet GEN 3 nicht zulässig:
 Räume oder Gebäude für freie Berufe mit medizinischer Ausrichtung.
 Einzelhandelsbetriebe
(§ 1 (9) BauNVO)

Ausnahmsweise werden jedoch zugelassen:
 Handelsbetriebe für den Verkauf von Kraftfahrzeugen und Krafträdern, sowie für deren Zubehör.
 Handelsbetriebe für den Verkauf von Bau- und Brennstoffen
 Handelsbetriebe für den Verkauf von Teppichen
 Handelsbetriebe für den Verkauf von Heimtextilien, Betten, Bettwaren, Matratzen, Lattenroste, Möbel und Gartenmöbel. Randsortimente werden zugelassen, wenn sie im untergeordneten Umfang (max. 10% der Bruttogeschossfläche) stehen und insgesamt 100m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.
 Einzelhandel in untergeordnetem Umfang (max. 10% der Bruttogeschossfläche), wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200m² Verkaufsfläche, bei Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten 100m² Verkaufsfläche, nicht überschreitet. Als zentrenrelevante Sortimente gelten die Sortimente gemäß der Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Porta Westfalica vom 18.12.2006
(§1 (5) BauNVO i.V.m. §1 (9) BauNVO)

Folgende gemäß BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet GEN 3 nicht zulässig:
 Vergnügungsstätten
(§ 1 (9) BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes GEN 3 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ vom 12.10.2007 – MBI.NRW.2007.S.659), in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 300m (Abstandsklassen VI und VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!), die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V (Mindestabstand 300m) sind nicht zulässig.
(§ 1 (4) BauNVO)

Höhen baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalnull (NN.) festgesetzte Höhe (OK) nicht überschreiten. Bei der Berechnung von Gebäudehöhen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Oberkante des Firstes bei Gebäuden mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Gebäuden mit Flachdächern.

Ausnahme: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe um das notwendige Maß überschreiten.
(§ 16 (6) i.V.m § 18 (1) BauNVO)

Zeichenerklärung

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

 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,8 2.5 Grundflächenzahl

OK 55m ü.NN 2.8 Höhe der Gebäudeoberkante über NN (Höchstmaß)

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)

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

 Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

Stellplatzflächen für Beschäftigte sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen.
Ausnahme: Stellplatzzufahrten.

Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.

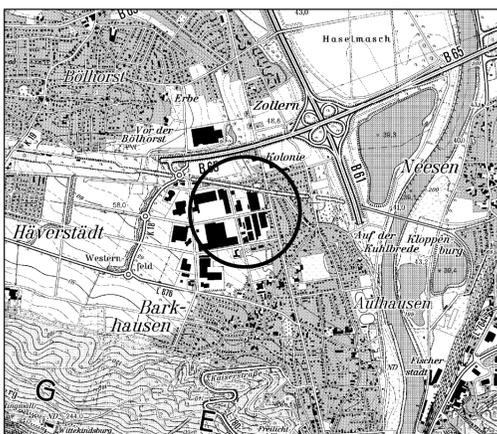
Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockelter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.

Bepflanzung der Straßenränder mit standortgerechten einheimischen Hochstämmen, Stammumfang 16 - 18cm in 1m Höhe.

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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muss bei der Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden die Maschenöffnungsweite mindestens 10cm in der Höhe und 20cm in der Breite betragen.
- Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der T-Com für den Fernmeldeverkehr.

Übersichtsplan 1:25.000



___ Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (1. Ausfertigung) übereinstimmt.

Der Bürgermeister _____

Gemarkung Barkhausen, Flur 5



Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.1

"Misch-/Gewerbegebiet Barkhausen - nördlich des Niedernfeldweges"

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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2285) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister _____



Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000