

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Gewerbegebiet**

Zulässig im Gewerbegebiet GEN 1 sind gemäß BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art (gemäß Abstandserlass), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Tankstellen
Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) BauNVO)

**Katastrernachweis**

Die Darstellungen der Planunterlage stimmen mit dem Katastrernachweis, Stand: ... überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Porta Westfalica, den ...

**Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 09.12.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.1 beschlossen.

Porta Westfalica, den ...

**Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 16.06 bis 25.07.14 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 20.10.2014 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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 09.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den ...

Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplan 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

Ausnahmsweise im Gewerbegebiet GEN 1 zulässig sind gemäß BauNVO folgende Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb 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 1 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 Kraftträdern, sowie für deren Zubehör.
Handelsbetriebe für den Verkauf von Bau- und Brennstoffen
Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten 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 nicht überschreitet.

(§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

**Liste der zentrenrelevanten Sortimente**

- medizinische und orthopädische Artikel
Augenoptik (Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel etc.)
Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel)
Zeitschriften und Zeitungen
Bücher
Antiquariate
Damen- / Herren- / Kinderbekleidung und -wäsche
Pelz- / Kürschnerwaren, Miederwaren
Schuhe (ohne Sportschuhe)
Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme)
Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren)
Spielwaren (ohne Videospielekonsolen)
Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe
Musikinstrumente und Musikalien
Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf
keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)
Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren- und artikel, Schneidwaren, Bestecke)
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Vorhänge und Gardinen)
Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse
Antiquitäten und antike Teppiche
elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
bespielte Ton- und Bildträger
Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc.) inkl. Zubehör (ohne Augenoptik)
Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Floristik

Folgende gemäß BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet GEN 1 nicht zulässig:

- Vergnügungstätten (§ 1 (9) BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes GEN 1 sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, sowie Betriebe, 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 – MBl.NRW.2007.S.659), in der jeweils gültigen Fassung, in einem Abstand bis 200m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind.

Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V (Mindestabstand 300m) sind nicht zulässig.

Falls ein Mindestabstand zu Wohngebäuden von 100m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. (§ 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)

**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**Private Freiflächen**

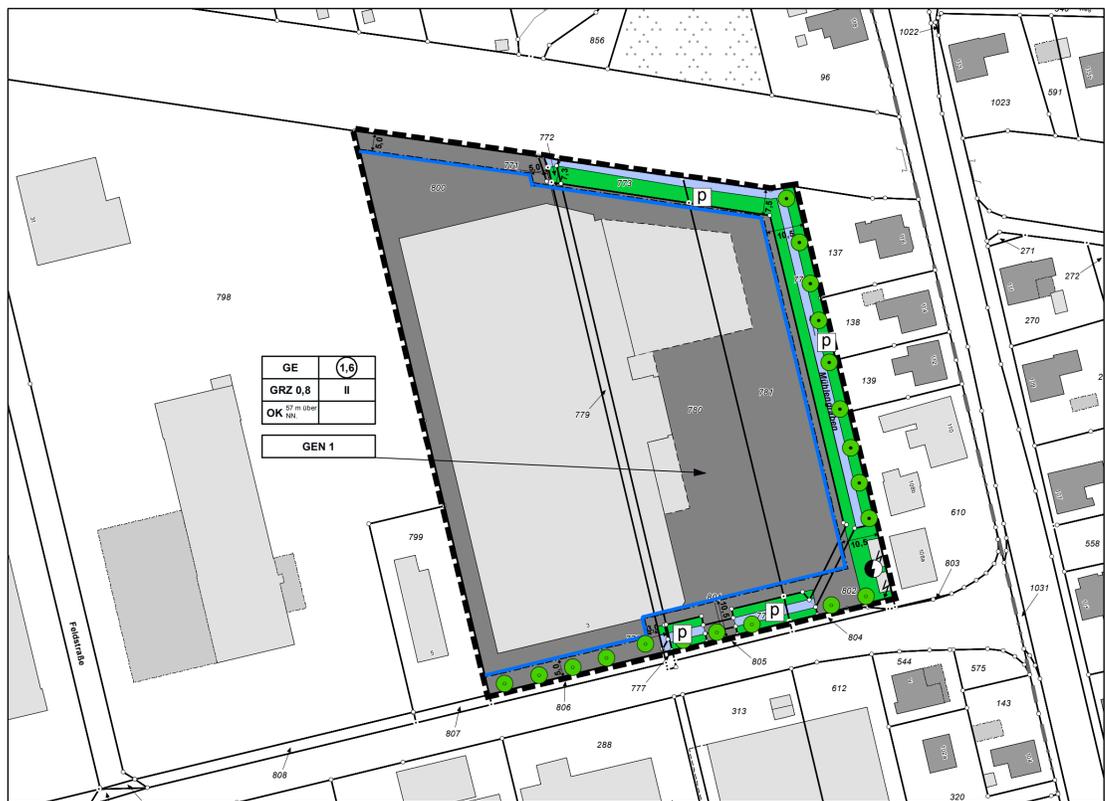
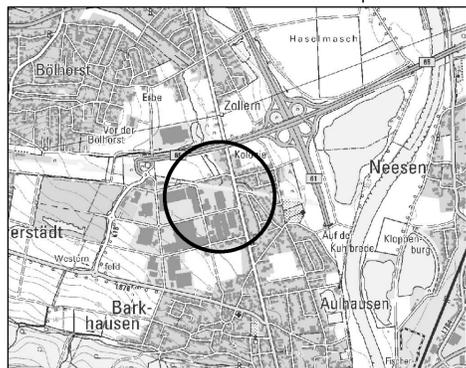
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu bepflanzen und zu begrünen.

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

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

Gemarkung Barkhausen, Flur 5

Übersichtsplan 1:25.000



**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

2.8 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)

**7. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 und (6) BauGB)**

Zweckbestimmung: Elektrizität

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

9. Private Grünflächen

**10. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**

10.1 Wasserflächen

**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)

Erhalt 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)

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–, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Änderungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Minden“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung (Konzession) zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ bezeichneten innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt.
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.

**Kreis Minden-Lübbecke STADT**

**PORTA WESTFALICA**



**2. 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 2. 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