

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
Die Planungsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am 15.05.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.08.2008 satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

Öffentliche Auslegung
Die Planungsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am _____ dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

Satzungsbeschluss
Die Planungsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am _____ als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2.3 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

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.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
1.1. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsnutzungen,
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Räume oder Gebäude für freie Berufe mit medizinischer Ausrichtung
 - Tankstellen
- (§ 1 (9) BauNVO)
- 1.2. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten,
- (§ 1 (9) BauNVO)
- 1.3. Ausnahmsweise werden zugelassen:
- 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
 - Einzelhandel mit KFZ und KFZ-Zubehörteilen
- (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
- Liste der zentrenrelevanten Sortimente**
- WZ-Nr. 52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
- WZ-Nr. 52.42 Bekleidung, Bekleidungsbedarf, Kürschnerwaren
- WZ-Nr. 52.43 Schuhe, Leder- und Taschenwaren
- aus WZ-Nr. 52.44.2 Wohnraumbekleidung
- aus WZ-Nr. 52.44.3 Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
- WZ-Nr. 52.44.4 Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- WZ-Nr. 52.44.7 Heimtextilien
- aus WZ-Nr. 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogrüße
- WZ-Nr. 52.45.2 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- WZ-Nr. 52.45.3 Musikinstrumente und Musikalien
- aus WZ-Nr. 52.47.1 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
- WZ-Nr. 52.47.2 Bücher und Fachzeitschriften
- WZ-Nr. 52.47.3 Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- WZ-Nr. 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- WZ-Nr. 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- WZ-Nr. 52.48.6 Spielwaren
- aus WZ-Nr. 52.49.1 Schnittblumen
- WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4 Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
- WZ-Nr. 52.49.5 Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
- WZ-Nr. 52.49.6 Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
- aus WZ-Nr. 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
- aus WZ-Nr. 52.49.8 Sportartikel
- WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2 Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
- 1.4. Innerhalb der Gewerbegebiete GEN 2 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandslasses von Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind, in den Gewerbegebieten GEN 1 nur solche, die in einem Mischgebiet 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 VI (Mindestabstand 200m) sind nicht zulässig.
- (§ 1 (4) BauNVO)
2. 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
- Ausnahmen: 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)
3. Überbaubare Grundstücksfläche
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- (§ 19 (4) BauNVO)

Baumarten I. Ordnung, Heister

Bergahorn
Schwarzerie
Rotbuche
Stieleiche
Winterlinde
Sommerlinde
Vogelkirsche
Esche

Acer pseudo-platanus
Alnus glutinosa
Fagus sylvatica
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Prunus avium
Fraxinus excelsior

Baumarten II. Ordnung, Heister

Feldahorn
Sandbirke
Hainbuche
Eberesche
Traubenkirsche
Wildbirne

Acer campestre
Betula verrucosa
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Prunus padus
Pyrus communis

Straucharten

Kornelkirsche
Hartriegel
Weißdorn
Gem. Heckenkirsche
Schlehe
Hundsrose
Purpurweide
Gem. Schneeball
Hasel
Liguster
Pflaumenhütchen

Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix purpurea
Viburnum opulus
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Euonymus europaeus

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.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

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.

Zeichenerklärung

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

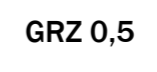


1.3.1 Nutzungseingeschränkte Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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



2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß



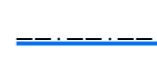
GRZ 0,5



2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

OK = 70m ü. NN Maximale Gebäudehöhe über NN

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



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

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



6.1 Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserentsorgung
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

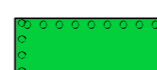


7 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Regenrückhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

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

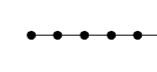


13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



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

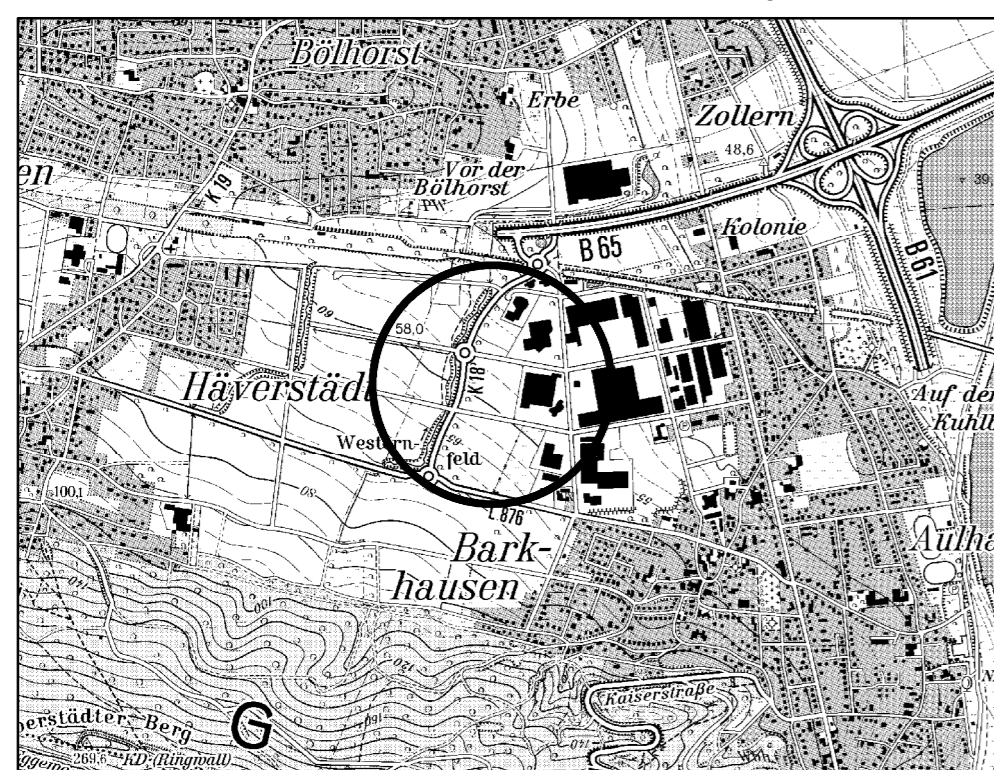


15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

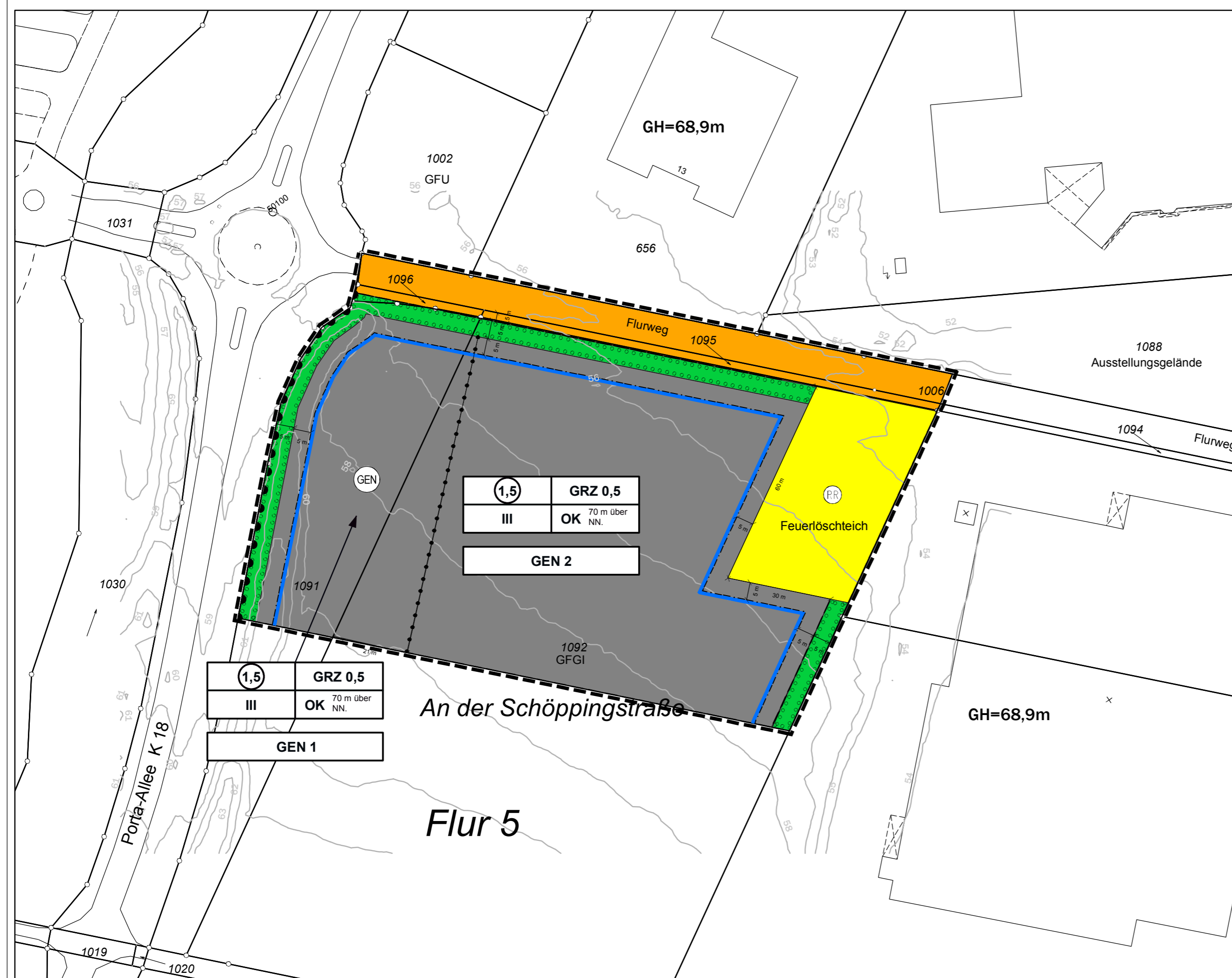
Festsetzungen nach der Bauordnung NRW (BauO NRW)

1. Dächer
Dachflächen dürfen eine maximale Neigung von 30° nicht überschreiten.
2. Werbeanlagen
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatschlag 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 Einfahrtbereich 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.
Außerdem sind auf den Baugrundstücken Fahnenmasten als Werbeanlagen zulässig.
3. Private Frei- und Verkehrsflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Eingrünung der ebenenidigen Stellplätze mit mind. 1 heimischen Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.
Eingrünung der privaten Freiflächen mit heimischen 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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Mindestens 1 Baum, I. Ordnung, 2 Bäume, II. Ordnung und 4 Sträucher in abwechselnder Anordnung pro 10m² Grünstreifen. Entlang der „Porta-Allee“ sind es 1 Baum II. Ordnung und 6 Sträucher in abwechselnder Anordnung. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten zu den Grundstücken. Zufahrten sind zulässig in einer maximalen Breite von 6,5m und einem Einfahrtswinkel von R = 8m.

Übersichtsplan 1:25.000



Gemarkung Barkhausen, Flur 5



**PLANUNGSVERBAND
KLINIKUM MINDEN**

Bebauungsplan Nr. 2.3

"Gewerbegebiet Porta Allee" - Barkhausen

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), hat die Planungsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden diesen Bebauungsplan Nr. 2.3, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzungsbeschluss beschlossen.

Minden, den _____

Vorsitzender der Planungsversammlung Der Vorstandsvorsteher

Nord

1:1.000