

BEBAUUNGSPLAN



Bedingte Festsetzungen gem. § 9 (2) Bau GB M.1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Liste der zentrenrelevanten Sortimente (Fortsetzung)

SORTIMENTSGRUPPE	
Haushaltsgegenstände (Plastik, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Besteck)	
Hoh-, Koh-, Flach- und Kerzenkerzen	
Briefmarken, Münzen und Geschenkkart	
Textilien (Heim- und Haushaltsartikel, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidbedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)	
Vorläufe und Gardinen	
Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse	
Antiquitäten und antike Teppiche	
elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	
Damenverkleidungsgegenstände, jeppere Geräte, Zubehör und Schware	
Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör	
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videokassetten)	
bespielte Ton- und Bildträger	
Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc.)	
inkl. Zubehör (ohne Augenoptik)	
Blumen (Schneckenblumen, Blumenbändererzeugnisse, Trockenblumen), Floristik	

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (6) i.V.m. § 18 (1) BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalnull (NN) festgesetzte Höhe (GHmax.) 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 maximal 1,0 m überschreiten.

3. Bedingte Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Innerhalb des im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bereiches gelten die getroffenen Festsetzungen bis zum Zeitpunkt des Ausbaues der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen (Wendeanlage) im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Vennebeck Ost“.

4. Grünflächen sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB
Private Grünfläche
Die Straßenränder sind mit standortgerechten, heimischen Hochstämmen, Stammumfang 16-18 cm in 1,0 m Höhe und ca. 10 m Abstand zu bepflanzen. Mögliche Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Lage der Bäume ist auf die betriebsnotwendigen Zu- und Abfahrten abzustimmen.
Eingrünung der privaten Grünflächen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern in aufgelockelter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1,0 m Höhe.
Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.
Ebenerdige Stellplätze sind in einem regelmäßigen Raster, mit mindestens einem standortgerechten, heimischen Baum (Stammumfang 12-14 cm in 1,0 m Höhe) pro 6 Stellplätze, zu begrünen. Mögliche Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.
Eingrünung der privaten Freiflächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern in aufgelockelter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum und 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1,0 m Höhe.

PFLANZLISTE

Baumarten I. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt	Arten	Menge
Bergahorn	Acer pseudo-platanus	150/200
Schwarzelle	Alnus glutinosa	150/200
Röthliche	Fagus sylvatica	150/200
Stieleiche	Quercus robur	150/200
Winterlinde	Tilia cordata	150/200
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	150/200
Vogelkirsche	Prunus avium	150/200
Eiche	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
Traubeneiche	Prunus padus	125/150
Widderbuche	Pyrus communis	125/150
Sträucherarten, 2 x verpflanzt		
Kornelkirsche	Cornus mas	60/100
Hornspindel	Cornus sanguinea	60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	60/100
Gen. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	60/100
Schlehe	Prunus spinosa	60/100
Handrose	Rosa canina	60/100
Purpurweide	Salix purpurea	80/100
Gen. Schneeball	Viburnum opulus	60/100
Hasel	Corylus avellana	60/100
Ligularwurz	Ligularia vulgaris	60/100
Pflanzhöhen	Eucalyptus europaeus	60/100

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen ist die Vegetation zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen und durch Neupflanzungen zu ergänzen. Mögliche Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) 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 Plakatanschlag nicht zulässig.
Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stelle der Leistung beschränkt.
Auf jedem Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtbereich zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 2,0 m und eine Tiefe von 0,5 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 4,0 m betragen.
An jeder Außenstelle der Baukörper ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 15,0 m 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 max. 5 Fahnenmasten zugelassen werden.

HINWEISE
Kampfmittel
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfindungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. (Tel. 0231 / 71-4)
Bau- und Bodendenkmäler
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.: 0251-9918961; Fax: 0251-9918969 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Anbaufreie Zone
Gemäß § 9 FStVO bedürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalkiederlassung Ostwestfalen-Lippe.
Bei der Errichtung von Werbeanlagen in einem Abstand von mehr als 100m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn, sind die Vorschriften des § 33 StVO zu beachten.
Artenschutz
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.
Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen kann nur in Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeschneidungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quarantäne sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Bedingte Festsetzungen gem. § 9 (2) BauGB

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 8 BauNVO
Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
max. Gebäudehöhe über NN

3 Bauweise, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze

4 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
vorhandene Flurstücksgrenze
Bemaßung (Meter)

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zu widerstandsfähigen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

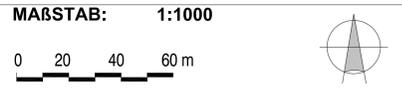
Katastrachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katastrachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
_____, den _____
Der Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Porta Westfalica, den _____
Der Bürgermeister
Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 bekannt gemacht worden. Die Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 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

PLANVERFASSER:

STADT PORTA WESTFALICA SACHGEBIET STADTPLANUNG HEMPEL + TACKE GMBH

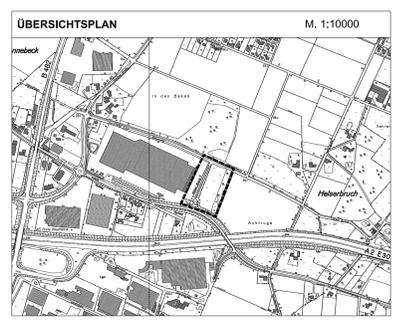
GEMARKUNG/ FLUR: VENNEBECK, FLUR 4
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2014



STADT PORTA WESTFALICA Kreis Minden-Lübbecke

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "GEWERBEGEBIET VENNEBECK OST"

SATZUNG JULI 2014



ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 31