
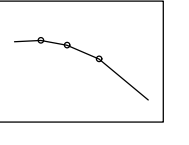
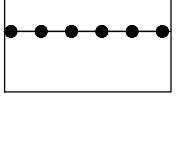
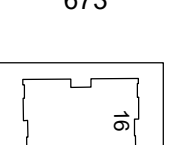
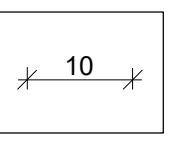
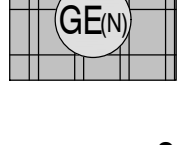
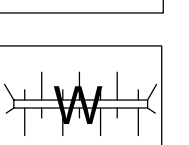
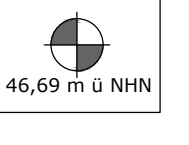
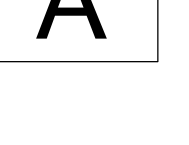

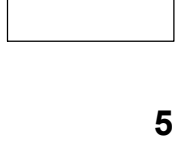
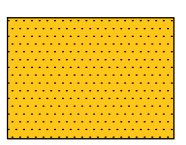


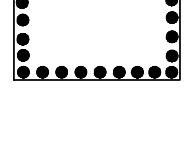


| Verfahrensvermerke | |
|---|---|
| Die Auflegung der Bebauungsplanänderung erfolgte durch: Hempel + Tacke GmbH (planen + beraten • bewerten) | Die Aufstellung dieser Planänderung ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in gültiger Fassung am 07.06.2021 vom Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. |
| Bielefeld, den | Porta Westfalica, den |
| Dipl.-Ing. Dirk Tacke (MRICS) | Bürgermeister |
| Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 18.08.2021 erfolgt. | Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben (E-Mails vom 12.07.2021 durchgeführt. |
| Porta Westfalica, den | Porta Westfalica, den |
| Bürgermeister | Bürgermeister |
| Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den sonstigen Unterlagen hat als Entwurf einschließlich Entwurfsbegründung in der Zeit vom 15.10.2021 bis einschließlich zum 15.11.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. | Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in jeweils gültiger Fassung vom Rat der Stadt Porta Westfalica am 22.02.2022 als Satzung beschlossen worden. |
| Porta Westfalica, den | Porta Westfalica, den |
| Bürgermeister | Bürgermeister |
| Der Satzungsbeschluss dieser Planänderung sowie der Ort seiner Bereitstellung zu jedermanns Einsicht sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am | Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verketzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. |
| Porta Westfalica, den | Porta Westfalica, den |
| Bürgermeister | Bürgermeister |
| Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. | Ausfertigung Überstimmungsvermerk Hiermit wird bestätigt, dass die Vorliegende Ausfertigung mit der 1. Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Neesen, Gewerbegebiet An der Pforte" der Stadt Porta Westfalica übereinstimmt. |
| Porta Westfalica, den | Porta Westfalica, den |
| Bürgermeister | Bürgermeister |
| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung i.V.m. des digitalen Planungsdatenbestands ist geometrisch eindeutig. Stand der Kartengrundlage vom 20. Mai 2021. | |
| Minden, den | Kreis Minden-Lübbecke Die Landräte Kataster- und Vermessungsamt Im Auftrag: |

JANUAR_2022_HEMPEL_+_TACKE

| Planzeichenerklärung | |
|---|--|
| 1 Abgrenzungen | Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt |
|  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB |  vorhandene Flurstücksgrenze |
|  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO |  vorhandene Flurstücknummer, z.B. 673 |
| 2 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB |  vorhandenes Gebäude |
|  Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4)-(9) BauNVO |  Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m |
| 3 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB |  Wall, Aufschüttung |
| 0,8 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8 |  Höhenbezugspunkt in m über NHN |
| 2,1 zulässige Geschosflächenzahl, z.B. max. 2,1 |  Mit Altlasten belasteter Boden |
| III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III | |
| Höhe baulicher Anlagen | |
| max. Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull | |
| 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB | |
|  Baugrenze | |
| 5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB | |
|  Straßenverkehrsflächen | |
|  Straßenbegrenzungslinie | |
|  Einfahrtbereich | |
| 6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB | |
|  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | |

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353).


Anmerkung

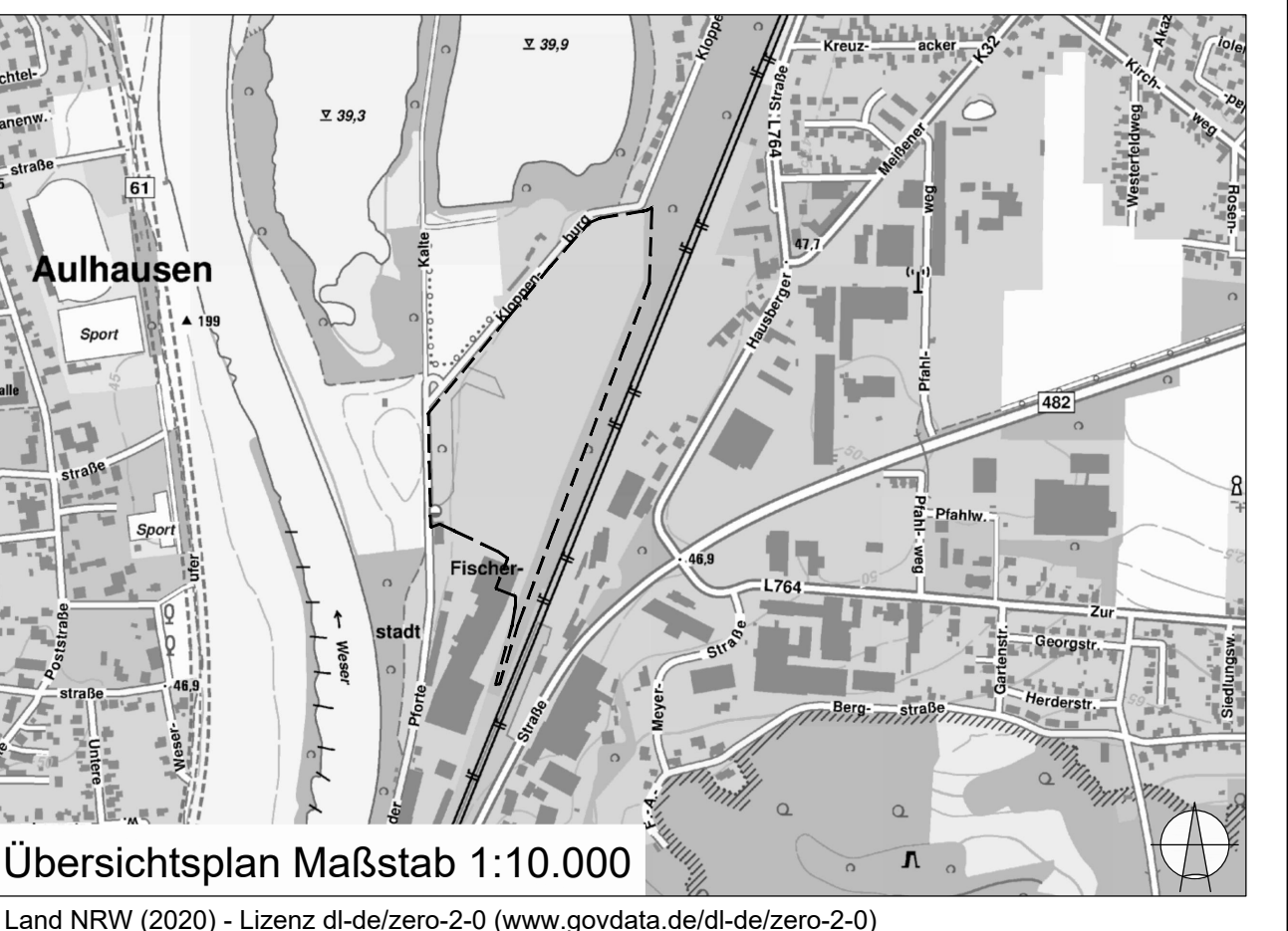
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Stand: Januar 2022

Textliche Festsetzungen

| Hinweise | |
|--|--|
| Pflanzabstände Das Merkblatt über die Pflanzabstände von Gleisen bei der Bepflanzung der Sichtschutzwallanlage der Deutschen Bahn AG ist zu beachten. | |
| Hochwasserschutz Der nordwestliche Bereich des Plangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weser. Die genaue Lage ist der folgenden Karte zu entnehmen. | |
|  | |
| In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: a. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, b. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und c. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben (vgl. § 78 Abs. 3 WHG). | |
| Weiterhin gelten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Verbotstatbestände der §§ 78 Abs. 4, 78a Abs. 1 WHG. Demnach sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten folgende Maßnahmen grundsätzlich untersagt: a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, b. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, c. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden, d. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen, e. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, f. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, g. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen, h. die Umwandlung von Grünland in Ackerland und i. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart. | |
| Maßnahmen, die unter die genannten Verbotstatbestände fallen, bedürfen einer separaten hochwasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bzw. Zulassung, die nur im Einzelfall und unter gesetzlich definierten Voraussetzungen erteilt werden kann (vgl. §§ 78 Abs. 5, 78a Abs. 2 WHG). Zuständige Genehmigungsbehörde ist vorliegend die Bezirksregierung Detmold. Beachtung von Kampfmitteln Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verläuft oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Kulturgebiete Bodenfund Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfund oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax: 0521-52002-39; E-Mail: hw-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. | |



| PLANVERFASSER: STADT PORTA WESTFALICA ABTEILUNG STADTPLANUNG in Zusammen- arbeit mit | |
|---|---|
| HEMPEL + TACKE GMBH AM STADTHOF 24-26 33609 BIELEFELD | |
| GEMARKUNG: | Neesen |
| FLUR: | 6 |
| FLURSTÜCK: | 356, 507, 508, 531, 532, 533 und 564 |
| KARTENGRUNDLAGE: | Mai 2021 |
|   | |
| Maßstab 1:1.000 | |
| Stadt Porta Westfalica  | |
| 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Neesen, Gewerbegebiet An der Pforte" gem. § 2 Abs. 1 Bau GB | |
| Satzung Januar 2022 | |
|  Hempel + Tacke GmbH planen • beraten • bewerten Am Stadthof 24-26 • 33609 Bielefeld Tel: 0521-55 73 55 50 • Fax: 0521-55 73 55 50 mailto:info@hempel-tacke.de | |