

**Planzeichnung**

Maßstab 1 : 1.000  
Stand 17.02.2010

**Textiliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- 1.1 **SO - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"**
  - 1.1.1 Allgemeine Zweckbestimmung  
Das Sondergebiet 1 "Großflächiger Einzelhandel: Es werden handelsvorratserzeugende Sortimente als Unterbringung eines Lebensmittelmarktes, Es werden handelsvorratserzeugende Sortimente als Hauptsortiment festgesetzt  
Das Sondergebiet 2 "Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Getränkefachmarkt" dient der Unterbringung eines Getränkefachmarktes. Es werden Getränke als Hauptsortiment festgesetzt.
  - 1.1.2 Zulässig sind im Rahmen des Großflächigen Einzelhandels
    - a) im Sondergebiet 1
      - Lebensmittelmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup>
      - dem Lebensmittelmarkt zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude
    - b) im Sondergebiet 2
      - Getränkefachmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>
      - dem Getränkefachmarkt zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude
  - 1.1.4 Nebenversorgungserzeugende Sortimente sind:
    - WZ-Nr. 52.11, 52.2 Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
    - WZ-Nr. 52.33, 1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
    - aus WZ-Nr. 52.33,2 Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutz zmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
    - aus WZ-Nr. 52.49,2 Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kanarienvögel, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futtermittel für Großtiere in Großgebäuden)
- 1.1.4 Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente  
Für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica " aufgeführte Liste der zentrenrelevanten Sortimente wird eine Beschränkung dieser Sortimente als Randsortiment auf 10% der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt.  
\*Liste der zentrenrelevanten Sortimente sind:  
WZ-Nr. 52.41 Haushaltskleintextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Memware für Bekleidung und Wäsche  
WZ-Nr. 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kutschwaren  
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. 52.45,1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse ohne Elektrogrößen  
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 Papieren, Schul- und Büroartikel ohne Buchbedarf  
WZ-Nr. 52.47,2 Bücher und Fachzeitschriften  
WZ-Nr. 52.47,3 Unterhaltungselektronik und Zeitungen  
WZ-Nr. 52.48,2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Spielmarken, Münzen und Geschenkartikel  
WZ-Nr. 52.48,5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck  
WZ-Nr. 52.48,6 Spielwaren  
aus WZ-Nr. 52.49,1 Schindblumen  
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. 52.49,9 Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone  
aus WZ-Nr. 52.49,9 Sonstige  
WZ-Nr. 52.50,1; 52.50,2 Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

**Katastralnachweis**  
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katastralnachweis, Stand: \_\_\_\_\_ überein. Es wird wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_, 2009 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Eisbergen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_, 2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**  
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_, 2010 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_, 2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist öffentlich auslegen. \_\_\_\_\_, 2010 bis \_\_\_\_\_, 2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

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 \_\_\_\_\_, 2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB meist Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innenhalb 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 \_\_\_\_\_

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

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

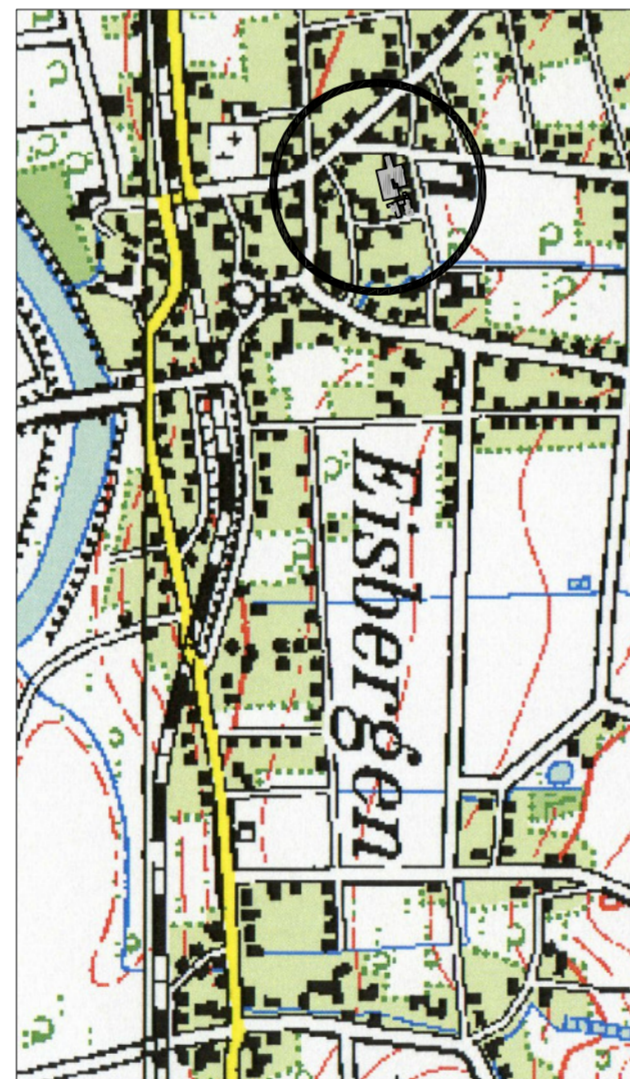
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Erläuterung der Planzeichen**

(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - 1.4.2 Sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel- und Getränkefachmarkt"
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.5 Grundflächenzahl
  - 2.8 max. zulässige Gesamthöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 3.4 Baulinie
  - 3.5 Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünflächen
13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - 13.2 Anzupflanzende Bäume
15. Sonstige Planzeichnungen
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
15. Maßlinie und Maß in Meter

- Bestandsdarstellung**
- Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt
  - Flurstücknummer
  - 128 Gebäude (Bestand)



**Kreis Minden-Lübbecke**  
**STADT**  
**PORTA WESTFALICA**

**Bebauungsplan Nr. 63**  
der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB  
**"Sondergebiet Eisbergen"**

**Pflichten**  
§ 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Anlagenverordnung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2865) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. 12. 2009 (GV. NRW. S. 950) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

ILB Planungsbüro Bielefeld  
BESCHUSSFASSUNG  
Stand: 08.11.2010

Nord

1 : 1.000