

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 / 5200-250; Fax: 0521 / 5200-239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Private Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Stellplatzflächen sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Ausnahme: Stellplatzzufahrten und Laufflächen von max. 1m zwischen den Einstellplätzen. Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe. Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.

Bepflanzung des Grünstreifens vollflächig mit standortgerechten Baum- und Straucharten. Mögliche Arten sind der Gehölzliste im Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten. Zufahrten sind zulässig mit einer max. Breite von 6m und einem Einfahrtstradius von R = 8m.

Die Fassaden der gewerblichen Gebäude sind zu mindestens 50% mit geeigneten Rankpflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen. Ausgenommen sind Fassadenelemente, die der Belichtung von Räumen dienen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzungen

- Folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im GE-Gebiet nicht zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Vergnügungsstätten (§ 1 (9) BauNVO)

- Folgende in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise werden jedoch zugelassen:

- Handelsbetriebe für den Verkauf von Kraftfahrzeugen und Krafträdern, sowie für deren Zubehör.
- Handelsbetriebe für den Verkauf von Bau- und Brennstoffen
- Einzelhandel im untergeordneten Umfang, wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem dazugehörigen Betrieb steht (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

- Innerhalb der Gewerbegebiete sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m zur Wohnbebauung zulässig sind. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die aufgrund ihrer Emissionen von Gerüchen, Stäuben oder Erschütterungen im Nahbereich Störungen verursachen können. (§ 1 (4) BauNVO)
(IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.1.1)

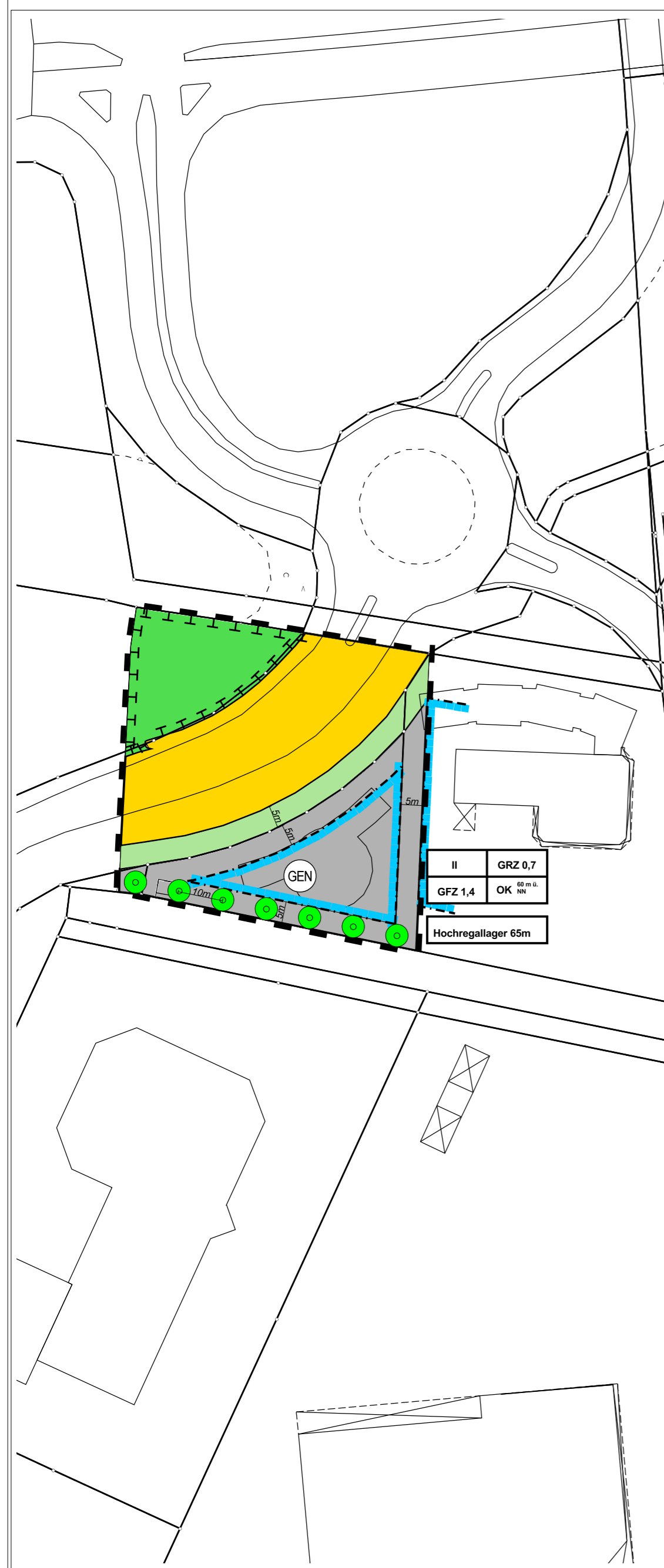
- Nicht zulässig im Plangebiet ist Lfd. Nr. 192 (Be- und Verarbeiten von Asbestzeugnissen) (§ 1 (9) BauNVO)

2. Höhen baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalnull (N.N.) 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)



Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 29.03.2004

gez. Sondermann, ÖBVI (Siegel)

Aufstellungsbeschuß

Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 30.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1 (3) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den 18.05.2004

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

öffentliche Auslegung

Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 09.02.2004 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 23.02. bis 26.03.2004 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 18.05.2004

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.05.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den 18.05.2004

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10 BauGB am 27.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2.1.1 (3) ist damit am 27.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den 27.05.2004

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres 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 sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466, 479)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.3.1.x Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen



2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß: GFZ 1,4
- 2.5 Grundflächenzahl: GRZ
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (Oberkante) über Normalnull: OK = 60m ü.NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.5 Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- 5.1.2 Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen

9. Grünflächen

9. Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



- 13.2 Anpflanzung von Bäumen



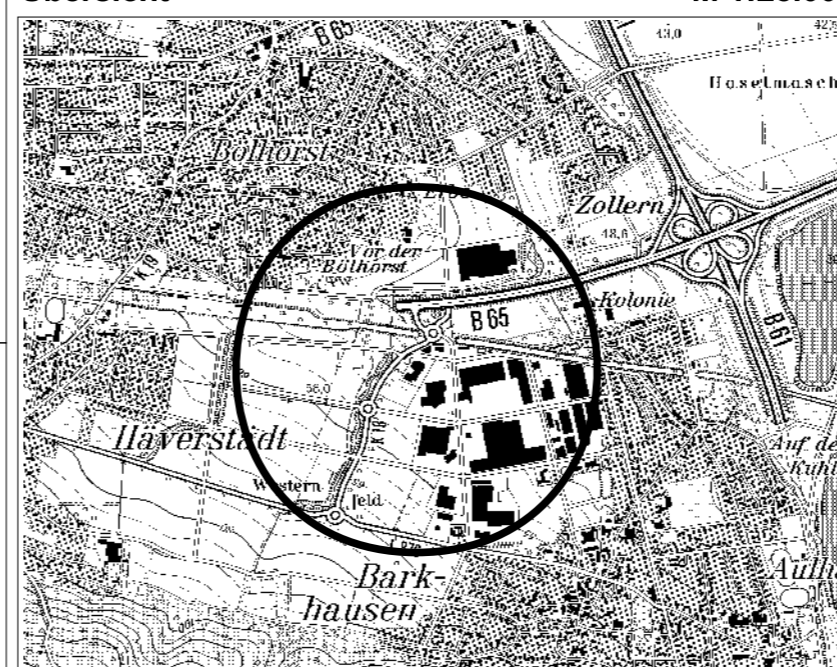
15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Übersicht

M 1:25.000



Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA



Bebauungsplan Nr. 2.1.1 3. Änderung

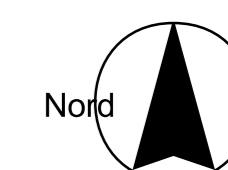
"Gewerbegebiet Barkhausen - westlich des Erbeweges"

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 2.1.1 (3), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den 18.05.2004

gez. Wohlgemuth (Siegel)
Der Bürgermeister



M 1:1.000

Sachgebiet Stadtplanung