Stadt Porta Westfalica

3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen - südlich des Niedernfeldweges - östlich des Erbeweges“

Gemarkung: Barkhausen
Flur: 4 und 5
Flurstücke
in der Flur 4: 531, 532, 707 sowie 708 und
in der Flur 5: 178, 758, 759, 760, 767, 958, 959, 1107 und 1108.
Größe des
Plangebietes: 10,3 ha

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke, Bielefeld, 05/2018
- Umweltbericht, Höke, Bielefeld, 05/2018
- Schalltechnisches Gutachten, RP Schalltechnik, Osnabrück, 01/2018

A. Nutzungsplan



Planunterlage

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den
Kreis Minden-Lübbecke
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis einschließlich erfolgt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben / E-Mail vom durchgeführt.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom bis gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am bekanntgemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetztes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus I, Kempstraße 1, 32457 Porta-Westfalica, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo sowie Di 08:30 - 12:30 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr, Mi geschlossen, Do 08:30 - 12:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr und Fr. 08:30 - 13:00 Uhr) zur Einsichtnahme bereit gehalten.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Emissionskontingente L_{EK} (z.B. TF1)

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO,

jeweils unter der Maßgabe, dass deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12, nach dem Fachbeitrag Schallschutz für den Gewerbelärm (Geräuschkontingentierung), RP Schalltechnik, Osnabrück, Januar 2018, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
Fläche TF 1: L_{EK} = 55 dB(A) / 40 dB(A) pro qm tags/nachts
Fläche TF 2: L_{EK} = 58 dB(A) / 43 dB(A) pro qm tags/nachts
Fläche TF 3: L_{EK} = 51 dB(A) / 36 dB(A) pro qm tags/nachts
Fläche TF 4: L_{EK} = 52 dB(A) / 37 dB(A) pro qm tags/nachts.

(Hinweis: Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5) siehe Pkt. C.7 dieser Textlichen Festsetzungen.

Ausnahmsweise können gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO zugelassen werden:
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Einzelhandel mit KFZ und KFZ-Zubehörteilen, Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen und Einzelhandel mit Gartengeräten als Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten und / oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der hier nicht abschließenden Sortimentsliste der Stadt Porta Westfalica (gem. des Gutachtens „Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Porta Westfalica“, BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster (05/2013).
Nahversorgungsrelevante und / oder zentrenrelevante Randsortimente / Aktionswaren sind bis maximal 5 % der Verkaufsfläche oder höchstens 100 m² Verkaufsfläche zulässig,
- unselbstständige Verkaufsstellen mit nicht-nahversorgungsrelevanten und / oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb soweit die Einzelhandelsnutzung in direkter Verbindung mit Produktions-, Handwerks-, Reparatur- und / oder Veredelungsprozessen oder -betrieben steht und dem Gewerbebetrieb auf dem selben Grundstück zugeordnet ist.

Hinweis:
Diese Voraussetzung ist nur dann erfüllt, wenn der umbaute Raum und die Nutzfläche für diesen Einzelhandel mit nicht-nahversorgungsrelevanten und / oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten deutlich unterhalb der genehmigten Nutzfläche für die gewerbliche Nutzung liegen. Dabei ist ein solcher Einzelhandel höchstens jedoch bis zu einem Verhältnis von 10 % Nutzfläche "Einzelhandel" (= Verkaufsfläche) zu 90 % Nutzfläche "sonstige gewerbliche Nutzung" zulässig.
Eine solche Einzelhandelsnutzung ohne diesen funktionalen Bezug zur gewerblichen Nutzung am Ort ist unzulässig; dies gilt auch für den Fall einer Nutzungsänderung oder Nutzungsaufgabe. Diese Einzelhandelsnutzung darf nur zugleich mit oder nach vorheriger Aufnahme der sonstigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Diese Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und / oder zentrenrelevanten Kernsortimenten gem. der Sortimentsliste der Stadt Porta Westfalica (gem. des Gutachtens „Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Porta Westfalica“, BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster 05/2013),
- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art,
- Gewerbebetriebe und Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art, die gem. Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) den Abstandsklassen I - VII zuzuordnen sind,
- Gewerbebetriebe und Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung) darstellen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO.

Hinweis:
Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf der Grundlage des Gutachtens zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Porta Westfalica (BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster 05/2013):
Nahversorgungsrelevantes Sortiment:
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Bäckerei / Konditorei, Metzgerei
- kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-, Parfümeriartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Reformwaren
- Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf.
- Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter; inkl. Hygiene- und Pflegemittel)

Zentrenrelevantes Sortiment:
- Medizinische und orthopädische Artikel,
- Augenoptik (Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel etc.,
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte,
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel),
- Zeitschriften und Zeitungen,
- Bücher,
- Antiquariate,
- Damen- / Herren- / Kinderbekleidung und -wäsche,
- Pelz- / Kürschnerwaren, Miederwaren,
- Schuhe (ohne Sportschuhe),
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme),
- Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren),
- Spielwaren (ohne Videospielkonsolen),
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe,
- Musikinstrumente und Musikalien,
- Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf,
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)
- Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren- und -artikel, Schneidwaren, Bestecke),
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren,
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel,
- Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneiderbedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle),
- Vorhänge und Gardinen,
- Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse,
- Antiquitäten und antike Teppiche,
- Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte),
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software,
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör,
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen),
- Bespielte Ton- und Bildträger,
- Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc.) inkl. Zubehör (ohne Augenoptik),
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Floristik.

Nicht-zentrenrelevantes Sortiment (Liste nicht abschließend):
- Außenspielgeräte (Sandkästen, Schaukeln, Kletterstangen und -gerüste, Außentrampolin, Fahrgeräte),
- Sportgroßgeräte (Fitnessgeräte, Hantelbank o.ä.),
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör,
- Campingartikel (ohne Campingmöbel; ohne Bekleidung und Schuhe),
- Anglerbedarf,
- Boote und Zubehör,
- Waffen, Munition und Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe),
- Bettwaren (ohne Bettwäsche),
- Teppiche (Einzelware), Brücken, Läufer,
- Wohnmöbel (inkl. Büro- und Küchenmöbel),
- Garten- und Campingmöbel,
- Matratzen,
- Lampen, Leuchten,
- elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte),
- elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte; ohne Einbaugeräte),
- Metall- und Kunststoffwaren (Metallkurzwaren und Kleineisenwaren, Werkzeuge und Maschinen, Rasenmäher, Bauelemente aus Metall u. Kunststoff inkl. Fenster, Türen),
- Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf (inkl. Elektroinstallation, Sanitärbedarf, Gartengeräte, Baustoffe),
- Sauna,
- Block- und Gartenhäuser, Wintergärten, Zäune,
- Herde, Öfen, Kühlen,
- Rolläden, Rollos, Markisen,
- Fußbodenbeläge, Fliesen und Tapeten,
- Sicherheitssysteme (Verriegelungseinrichtungen, Tresore u.Ä.),
- Blumen (ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Pflanzen, Sämereien und Düngemittel,
- zoologischer Bedarf und lebende Tiere,
- Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter),
- KFZ-Zubehör,
- Motorradzubehör,
- Motorradbekleidung,
- Kinderwagen,
- Erotikartikel.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl, Vollgeschosse

0,7 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. GH≤72,70m üb. NHN Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern beträgt auf 72,70 m über NHN. Die Gebäudehöhe darf die in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzte zulässige Gebäudehöhe (Eintrag in der Planzeichnung) nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Oberer Abschluss des Daches (First) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahme:
Technische Anlagen sowie Anlagen zur Betriebssicherheit dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um max. 2,00 m überschreiten.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
Pro Baugrundstück ist pro Erschließungsseite eine Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB für eine Zu- und Abfahrt mit einer Breite von maximal 12,00 m zulässig.

Flächen zur Eingrünung des Gebietes
Die anzulegenden Grünflächen sind mit Strauchgehölzen als 'leichte Sträucher' in einem Abstand von 1,50 x 1,50 m untereinander zu bepflanzen. Zur vertikalen Gliederung können auch hochstämmige Bäume, Heister oder verpflanzte Sträucher gewählt werden.
Sollten hochstämmige Bäume bzw. Heister gewählt werden, so ist zwischen diesen ein Pflanzabstand von mind. 6,00 m untereinander einzuhalten.
Hochstämmige Bäume bzw. Heister sind in einer Mindestpflanzqualität von 3 x verpflanzten Bäumen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm bzw. 2 x verpflanzte Heister mit einer Höhe von mind. 150 - 175 cm anzupflanzen. Sträucher sind in einer Mindestpflanzqualität als 2 x verpflanzt, mit 4 Trieben in einer Höhe von 60 - 100 cm zu wählen. Die Pflanzlisten dienen hierzu als Orientierungshilfe zur Auswahl von Arten.

Begrünung ebenerdiger Stellplatzanlagen
Je 10 Stellplätze ist mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe untenstehende Pflanzlisten). Die Mindestpflanzqualität hat einen Stammumfang von mind.16 - 18 cm in 1,00 m Höhe zu betragen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze in regelmäßigen Abständen vorzunehmen.
Sämtliche Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten stattfinden in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Pflanzliste Baumarten I. Ordnung,
Hochstamm 3x verpflanzt (xH):

Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior

Pflanzliste Sträucher, 2x verpflanzt (v.Str):

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Purpurweide	Salix purpurea
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Pflanzliste Baumarten II. Ordnung,
Heister 2x verpflanzt (Hei):

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula verrucoza
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus communis

Pflanzliste Sträucher, leichte Sträucher (Str):

Pfeifenbeere	Vaccinium vitis-idaea
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche, rote	Lonicera xylosteum
Heckenrose	Rosa corymbifera
Hunds-Rose	Rosa canina
Kratzbeere	Rubus caesius
Kissen-Schneeball	Viburnum davidii
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Seidelbast	Daphne mezereum
Zwerg-Liguster	Ligustrum vulgare iodense
Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB
Die vorhandenen Gehölze in den festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gem. festgesetzten Mindestpflanzmaß im vorgegebenen Pflanzabstand durch heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend zu ersetzen (s. Pflanzlisten).

C.7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Vorbehaltfläche für Maßnahmen zum Immissionsschutz

Die Ausführung der Maßnahme ergibt sich aus dem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegenden Programm zum Nachweis des Einhaltens der zum Baueitverfahren vorgenommenen Lärmkontingentierung.
Es sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
Fläche TF 1: L_{EK} = 55 dB(A) / 40 dB(A) pro m² tags/nachts
Fläche TF 2: L_{EK} = 58 dB(A) / 43 dB(A) pro m² tags/nachts
Fläche TF 3: L_{EK} = 51 dB(A) / 36 dB(A) pro m² tags/nachts
Fläche TF 4: L_{EK} = 52 dB(A) / 37 dB(A) pro m² tags/nachts.

Für die in Plan dargestellten Richtungssektoren A bis I erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontigente:

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	40,0	60,0	11	11
B	60,0	65,0	13	13
C	65,0	100,0	8	8
D	100,0	130,0	0	0
E	130,0	160,0	4	4
F	160,0	180,0	6	6
G	180,0	210,0	5	5
H	210,0	235,0	1	1
I	235,0	40,0	9	9

Anfang = Anfang der Winkelweite / des Bogenzuges des Sektors
Ende = Ende der Winkelweite / des Bogenzuges des Sektors in Grad
EK,zus,T = Emissionskontingent zusätzlich tags in dB in dem Sektor in Grad
EK,zus,N = Emissionskontingent zusätzlich nachts in dB in dem Sektor

Tabelle 7: Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A) (RP Schalltechnik, Osnabrück, Januar 2018)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent $L_{EK,i}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
X: 32493278,81 / Y: 5789650,27

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgröße).

Der Fachbeitrag Schallschutz für den Gewerbelärm (Geräuschkontingentierung) für den Bebauungsplan Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen“ (3. Änderung) kann für die Ermittlung der Referenzpunkte für die Richtungssektoren bei der Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Fachbereich 3, Stadtplanung und Bauen der Stadt Porta Westfalica eingesehen werden.

C.8 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Werbeanlagen
Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatanschlag nicht zulässig.
Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.
Auf jedem Grundstück sind max. zwei freistehende Werbeanlagen pro Einfahrtbereich zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 4,50 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf max. 6,00 m betragen. Der Abstand der äußeren Begrenzung der Werbeanlage muss mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze / zum öffentlichen Fußweg betragen.
Je Fassadenseite, an Gebäuden über 10,00 m Gebäudehöhe, darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Die für Werbung genutzte Fläche ist ausschließlich innerhalb des oberen Drittels der Fassadenseite zulässig.
Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig. Außerdem sind auf den Baugrundstücken Fahnenmasten als Werbeanlagen zulässig.
Werbe- und Beleichtungsanlagen, welche in einem Abstand von bis zu 40,00 m zur Landesstraße L 876 errichtet werden, bedürfen einer Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrWG NRW.

Einfriedungen
Sämtliche Einfriedungen sind so zu gestalten, dass eine Durchlässigkeit für wild lebenden Kleintiere und das ungehinderte Überqueren der Grundstücksgrenzen gegeben ist. Dies kann beispielsweise durch eine ausreichende Bodenfreiheit der Einfriedung von mindestens 12 cm oder durch ausreichend große Spalten von mindestens 15 cm in der Einfriedung erreicht werden.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
1108 Flurstücksnummer
Flurgrenze
5 Maßzahl in m (Meter)

Auszuführende Vermeidungsmaßnahmen für im Plangebiet lebende Vögel (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Landschaftsarchitektur Höke, Bielefeld, Mai 2018).
Unabhängig vom Vorhandensein planungsrelevanter Arten ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (01. März bis 30. September durchzuführen. Fällungs- und Rodungsarbeiten sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Telefon: 0251/5918961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen. Im freigestellten Verfahren nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodendenkmalschutz zu beachten und ggf. die entsprechenden Behörden zu informieren.

Wassergefährdende Stoffe
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis- / Genehmigungsverfahren erforderlich.

Bodenaushub
Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Minden-Lübbecke Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umwelt des Kreises Minden-Lübbecke umgehend zu verständigen.

Bauabfälle
Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

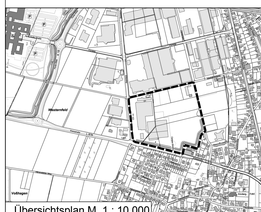
Altlasten
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte bekannt. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke ist in Kenntnis zu setzen.

Kampfmittel
Allgemein gilt, dass, sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

Stadt Porta Westfalica

3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2.1.2 „Gewerbegebiet Barkhausen - südlich des Niedernfeldweges, östlich des Erbeweges“

Verfahrensstand: Satzung
Satzung gemäß § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1 : 1.000

25.02.2019

Norden

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de