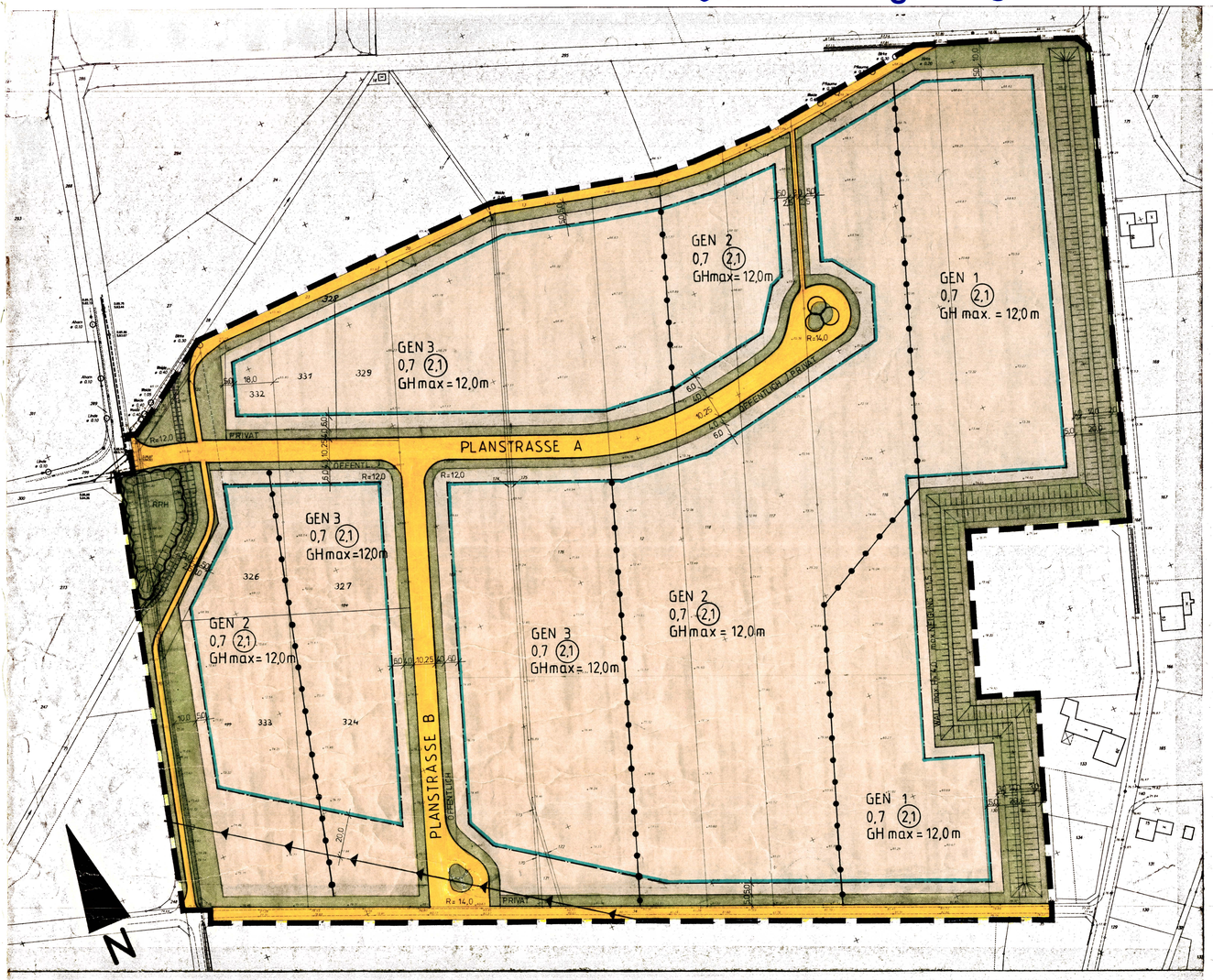
Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Holtrup, das Oberfeld"



FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEN — NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- RRH = REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- 0.7 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (21) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZU PFLANZENDE U. ZU ERHALTENDE HOCHSTÄMME
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U STRÄUCHERN
- WALL, AUFSCHÜTTUNG
- ZU ERHALTENDER BACHLAUF
- GH max — MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW: WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
GEN 1		0,7	2,1	
GEN 2		0,7	2,1	
GEN 3		0,7	2,1	

← → 110-KV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

ERLÄUTERUNGEN

- HOHENQUOTEN Ü. NN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- × — VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

1. BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:
2.1 BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.
KREIS MINDEN-LÜBBECKE 52
MINDEN, DEN 14.11.97 ÖFFENTL. BEST. V.I.N.ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
KREIS MINDEN-LÜBBECKE 52
MINDEN, DEN 14.11.97 ÖFFENTL. BESTELLTER VERM.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM
VON
STADTPLANUNGSAMT 61 PORTA WESTFALICA

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 16.12.1935 AUFGESTELLT WORDEN.
STADT PORTA WESTFALICA, DEN 28.10.97 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 26.2.1997 BIS 27.3.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
STADT PORTA WESTFALICA, DEN 29.10.97 STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 23.9.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
STADT PORTA WESTFALICA, DEN 29.10.97 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 15.DEZ.97 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG.
der Bezirksregierung
VOM 11. MRZ. 98
85.21.11.20.28/H.3
Detmold, den 11. MRZ. 98
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 12 DES BAUGB. ERFOLGTE AM 23.3.1998 DER PLAN LIEGT AB 24.3.1998 ÖFFENTLICH AUS.
STADT PORTA WESTFALICA, DEN 24.3.98 STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.
STADT PORTA WESTFALICA, DEN 24.3.98 STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Gewerbegebiet

Zulässig sind nach

§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO — Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (gem. Gliederung GEN 1 und 2), Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 2
Nr. 3 — Tankstellen,
Nr. 4 — Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:

§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO — Einzelhandel,

§ 8 (3) Nr. 1 — Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
Nr. 2 — Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nr. 3 — Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind nach

§ 1 (5) und (9) BauNVO – Einzelhandel in untergeordnetem Umfang, wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht,
- Einzelhandel mit KFZ und KFZ-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen,
- Einzelhandel mit Schwimmbädern und Schwimmbadzubehör.

GEN — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 (4) BauNVO

GEN 1 — Zulässig sind nur solche Gewerbebetriebe und Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören

GEN 2 + 3 — Die Gliederung orientiert sich an der Abstandsliste zum Abstandserlaß NRW vom 22.09.1994

GEN 2 — zusätzlich zu den in GEN 1 zulässigen Betriebsarten

Lfd.Nr. des Abstandserlasses:	Betriebsart:
83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen
93	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen
98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kupeln, Kabeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
99	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container)
100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen
101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
115	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen
133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde
140	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
142	Preßwerke
143	Stab- oder Drahtziehereien
147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
148	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
164	Automatische Autowaschstraßen
168	Pressereien oder Stanzereien
171	Zimmereien
173	Auslieferungslager für Tiefkühlkost
177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen.
Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen von oben aufgeführten Anlagen.
Hinweis: Im Einzelgenehmigungsverfahren sind u.a. die Bestimmungen der TA-Lärm und der TA-Luft zu berücksichtigen.

GEN 3 zusätzlich zu den in GEN 1 und 2 zulässigen Betriebsarten

Lfd.Nr. des Abstandserlasses:	Betriebsart
42	Elektrounterspannungsanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von ≤ 220 kV oder mehr
50	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren
51	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke
81	Autokinos
82	Betriebshöfe für Straßenbahnen
149	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	Maschinenfabriken oder Härtereien
180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
183	Autolackierereien
188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189	Spinnereien oder Webereien
191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
193	Bauhöfe

sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen.
Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen von oben aufgeführten Anlagen.
Hinweis: Im Einzelgenehmigungsverfahren sind u.a. die Bestimmungen der TA-Lärm und der TA-Luft zu berücksichtigen.

Schallschutz

Für die notwendigen Fenster der Büro- und Aufenthaltsräume sind die Anforderungen der DIN 4109 einzuhalten.

Festsetzungen nach LBauO (NW)
Gebäudehöhen
Die mittlere Gebäudehöhe darf die in Meter(n) über Normalnull (üNN) mit den Planzeichen GH max. festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- oberer Abschluß der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Maß überschreiten.

Zu- und Abfahrten
Pro Grundstück sind max. 2 Zu- und Abfahrten (Gesamtbreite max. 13,0 m) zulässig. Stellplatzanlagen sind über diese Zu- und Abfahrten zu erschließen.

Textliche grünordnerische Festsetzungen

1. Der Lärmschutzwall (Flächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) ist als vielschichtige naturnahe Baum- und Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
Die übrigen privaten Freiflächen sind mit Bäumen + Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung zu bepflanzen.

Bäume als Hochstämme:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Crateaegus monogyna	Weißdorn
Crataegus Pauls Scarlett	Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Gehölze als Sträucher und Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Schneeball

Qualität: Hochstämme mit Stammumfang 10 - 12 cm in 1 m Höhe, ansonsten Bäume als leichte Heister 100 - 125, verpflanzte Sträucher 3 - 5 Triebe, 60-100

2. Entlang der Verkehrsflächen auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm als Baumreihe zu pflanzen. Die Bäume sollen in Abstand von 10 Metern unter Freihaltung der Grundstückszufahrten gepflanzt werden. Die Bepflanzung der Baumscheibe ist mit niedrigen Sträuchern vorzunehmen.
(Arten: siehe Nr. 1)
Die öffentlichen Grünflächen entlang der Verkehrsflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.
Im Bereich 20 m beiderseits der Leitungsachse (Hochspannungsleitung) dürfen keine höherwüchsigen Bäume oder Sträucher angepflanzt werden (Wuchshöhe max. 3,0 m über natürlichem Geländeverlauf.

3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes zu begrünen und zu unterhalten. Stellplatzflächen und die Feuerwehrzufahrt sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasen- oder Schotterrosten (max. Abflußbeiwert C,6) Ausnahme: Stellplatzzufahrten.

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm in 1 m Höhe und je 50 m² ein standortheimischer Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
(Arten: siehe Nr. 1)

4. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. Ersatz zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB) (Arten: siehe Nr. 1).

5. Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muß bei der Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden die Maschenöffnungsweite mindestens 0,10 m in der Höhe von 0,2 m in der Breite betragen.

Hinweise:
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 Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung Münster, BZI 70 Bad Oeynhausen, Weserstr. 79, 32547 Bad Oeynhausen, Tel.: (05731) 256-301 so früh wie möglich, mindestens 12 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

NIEDERSCHLAGSWASSER
- ES DÜRFEN NICHT MEHR ALS 15 l/sec.ha IN DAS ÖFFENTLICHE MULDENSYSTEM EINGELEITET WERDEN.
- FÜR DAS ABLEITEN DES NIEDERSCHLAGSWASSER IN DAS ÖFFENTLICHE MULDENSYSTEM GILT DER RUNDERLASS DES MUNL V. 4. 1. 1988 "ANFORDERUNGEN AN DIE ÖFFENTLICHE NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG IM TRENNVERFAHREN" (MBL NW- Nr. 11 v. 22. 2. 1988)

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

"GEWERBEGEBIET HOLTRUP, DAS OBERFELD"

M 1:1.000

GEMARKUNG HOLTRUP
FLUR 6 TLW.

AUSLEGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2, 3 (2), 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1995 (BGBl. I. S. 622)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Inv.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1980 (GV NW S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 1994 (GV NW S. 418)
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.Fassg.d.Bekanntm.v. 14.7.94 (GV NW S. 666)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv.-WoBauGs vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
§§ 84 und 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauONW) vom 13.04.1995 (GV. S. 214)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 803)