Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzungen

1.1. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsnutzungen,

(§ 1 (9) BauNVO)

1.2. Ausnahmsweise werden zugelassen:

- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang (max. 10% der Bruttogeschossfläche), wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200m² Verkaufsfläche nicht überschreitet.

(§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

1.3. Innerhalb der Gewerbegebiete GEN 2 und GEN 3 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ vom 12.10.2007 – MBl. NRW 2007 .S. 659), in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind und außerdem solche Betriebe, die aufgrund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 300m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind (In der Abstandsliste der Klasse VI mit * gekennzeichnet). Im Gewerbegebiet GEN 1 nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI (Mindestabstand 200m) außer den oben genannten sind nicht zulässig.
(§ 1 (4) BauNVO)

2. Private Grünflächen

Die neu anzulegenden privaten Grünflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Mindestens 1 Baum, I. Ordnung, 2 Bäume, II. Ordnung und 4 Sträucher in abwechselnder Anordnung pro 10m² Grünstreifen.

Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten. Zufahrten sind zulässig mit einer max. Breite von 6,5m und einem Einfahrtsradius von R = 8m.
(§ 9 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Baumarten I. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Spitzahorn	Acerplatanoides	150/200
Bergahorn	Acer pseudo-platanus	150/200
Rotbuche	Fagus sylvatica	150/200
Traubeneiche	Quercus petraea	150/200
Winterlinde	Tilia cordata	150/200
Vogelkirsche	Prunus avium	150/200

Baumarten II. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Feldahorn	Acer campestre	125/150
Sandbirke	Betula verrucosa	150/200
Hainbuche	Carpinus betulus	125/250
Eberesche	Sorbus aucuparia	125/150
Mehlbeere	Sorbus aria	125/150
Eibe	Taxus baccata m. Tb	70/80

Straucharten, 2 x verpflanzt

Kornelkirsche	Cornus mas	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea	60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	60/100
Schlehe	Prunus spinosa	60/100
Kreuzdorn	Rhamnus Catharticus	60/100
Hundsrose	Rosa canina	60/100
Wolliger Schneeball	Vibunum lantana	60/100
Hasel	Corylus avellana	60/100
Berberitze	Berberi vulgaris	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100
Apfelrose	Rosa rugosa	40/60
Fingerkraut	Potentilla fruticosa	40/60
Besenginster	Cytisus scoparius	40/60

3. Höhen baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf 10m nicht überschreiten. Bezugshöhe für bauliche Anlagen ist die Oberkante Straßenmitte nach fertiggestelltem Endausbau der angrenzenden öffentliche Verkehrsfläche (gemessen in Gebäudemitte, senkrecht zur angrenzenden Erschließungsanlage).

Ausnahmen: Heizungs- und Lüftungsanlagen, Überfahrten für Aufzüge oder sonstige technische Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1m überschreiten.
(§ 16 (6) i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

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 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Bereich der gekennzeichneten Altablagerung sind künftige bauliche Veränderungen, auch Bodenbewegungen mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke abzustimmen.

Teile des Plangebietes können durch Hochwasser der Weser betroffen sein.. Bei einem Hochwasserereignis HQ100 (100-jähriges Hochwasser) ist durch das mit dem Weserstand kommunizierende Grundwasser damit zu rechnen, dass der Bereich überschwemmt wird. Es ist mit Pegelständen von bis zu 44,30m ü.NN zu rechnen. Deshalb sollte im Überschwemmungsbereich die Oberkante Fußboden im Erdgeschoss bei neuen Gebäuden nicht unter 44,30m ü.NN liegen. Geländeaufhöhungen sollten auf mindestens 43,80m ü.NN durchgeführt werden. Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass bei neuen Gebäuden vorgesehene Kellergeschosse gegen Druckwasser gesichert werden (Stahlbetonwanne) und unterirdische Behälter und Hohlräume auftriebssicher gebaut werden.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

(1,6) 2.1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

GRZ 0,6 2.5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

III 2.1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

7 Umspannwerk

9. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

p 9 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

V gleichzeitig Zweckbestimmung: Versickerungsmulde

10. Flächen für den Hochwasserschutz

10.2 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz: Natürliches Überschwemmungsgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Flurstücks 156 zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

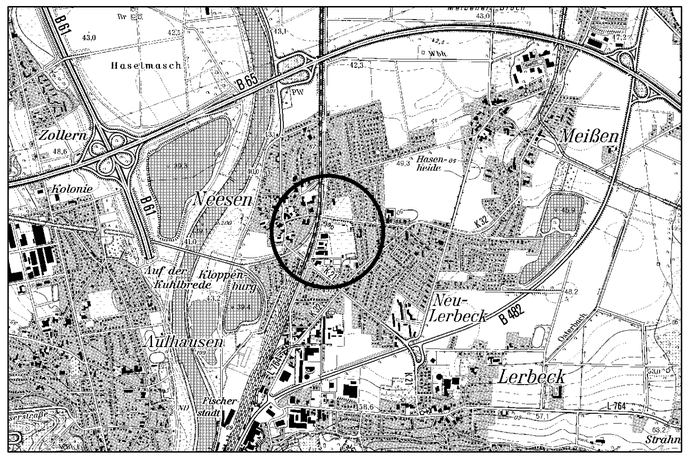
15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

Gemarkung Neesen, Flur 5





Übersichtsplan 1:25.000

Kreis Minden-Lübbecke

STADT

PORTA WESTFALICA

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

"Auf der Bult"
- Neesen -

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000

__. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (1. Ausfertigung) übereinstimmt.

_____
Der Bürgermeister

Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 01.03.2011 überein.

_____, den _____

_____

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der StadtPorta Westfalica hat in seiner Sitzung am 05.10.2009 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 18.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 31.01.2011 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Bau GB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 07.03. bis 08.04.2011 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 _____ als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der 1. vereinf. Änderung desBebauungsplanes Nr. 2.2.1 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb 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

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

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister