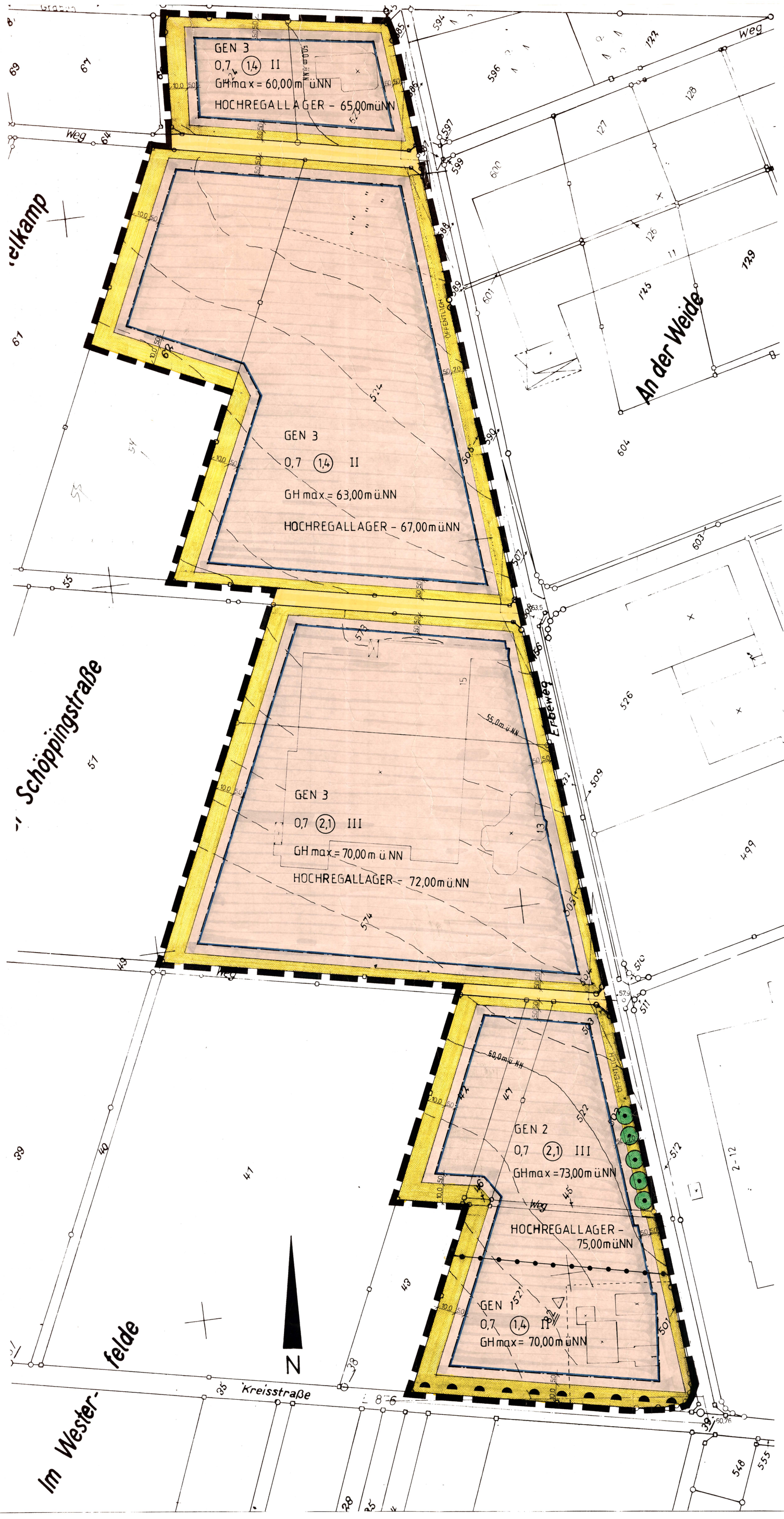
2.1.1.



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 - 3),
Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
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. 3 Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind nach

§ 1 (5) und (9) BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- 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.
- EINZELHANDEL FÜR TIERNAHRUNG UND HEIMTIERBEDARF

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 21.03.1990.

Lfd.Nr. des Abstandserlasses:		Betriebsart:
GEN 2	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
	186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren ...
	190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
	192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, 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 GEN 2 zulässigen Betriebsarten

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 1.000 kg
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 MN oder mehr bestehen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln
156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben ...
164	Automatische Aut owaschstraße
166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	Maschinenfabriken oder Härtereien
168	PRESSEREIEN ODER STANZEREIEN
171	Zimmereien
173	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost
177	Autobusunternehmen, auch des öffentl. Personennahverkehrs
180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
183	AUTOLACKIERE REIEN
188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
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.

Festsetzungen nach LBauO (NW)

Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe darf die in Meter(n) über Normalnull Geländeniveau mit dem 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 Meß überschreiten.

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 Lauffläche von max. 1 m Breite zwischen den Einzelstellplätzen.
Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14 cm in 1 m Höhe.
Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung.
Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400 qm Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14 cm in 1 m Höhe.

Bepflanzung der Straßenränder mit standortgerechten Hochstämmen, Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe. 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 6,0 m und einem Einfahrtradius von R = 8,0 m.
Die Fassaden der gewerblichen Gebäude sind zu mindestens 50 % mit geeigneten Rankenpflanzen (Pflanzenliste im Anhang) zu begrünen. Ausgenommen sind Fassadenelemente, die der Belichtung von Räumen dienen.

Hinweise:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Torscherben, 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. 0621/52002250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtungsanlagen im 40m-Bereich der Landesstraße L 876 bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrWG NW.

Falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als 6 m überragen oder bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern, muß mit Beeinträchtigungen bis zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfanges durch Abschattung und/oder Reflexionen gerechnet werden.

Die Außenbauteile für Bürogebäude sind so zu errichten, daß die erforderlichen Schalldämm-Maße "erf.R'w,res" erreicht werden (lt. DIN 41009 "Schallschutz im Hochbau" 11/89 und VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" 8/87) in Bezug zur L 876.

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

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB UND § 81 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEN NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN, PRIVAT
- GH max= 65,00 m ü.NN MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NORMALNULL
- ZU ERHALTENDER BAUM
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW		WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
GEN 1	II	0,7	1,4			
GEN 2	III	0,7	2,1			
GEN 3	III	0,7	2,1			
	II	0,7	1,4			

ERLÄUTERUNGEN

- 123 HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- × VORH WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- SICHTDREIECK AUF DAUER FREIZUHALTEN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEWUCHS ZWISCHEN 0,80m UND 2,50m HÖHE BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNHÖHEN DER JEWEILIGEN STRASSE.

1. BESTANDTEILE DIESES BEBAUUGSPLANES 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~~
TEXTL. FESTSETZUNGEN

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN
MAI 1991
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE ... ingenieur
~~MINDEN~~, PETERSHAGEN, DEN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
~~MINDEN~~, PETERSHAGEN, DEN 14.12.95
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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 28.06.1993 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA DEN 13.12.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 19.07.1993 BIS 27.08.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PORTA WESTFALICA DEN 18.12.95
STADTDIREKTOR
i.V.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 06.11.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA DEN 13.12.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 21. MÄRZ 96 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG der Bezirksregierung VOM 18. MÄRZ 96
Detmold, den 18. MÄRZ 96
55.21.11-6291/3.8
Bezirksregierung Detmold

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 12 DES BAUGB ERFOLGTE AM 24.7.96
DER PLAN LIEGT AB 24.7.96 ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA, DEN 7.8.1996
STADTDIREKTOR
i.V.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN VOM JULI 1933 WIRD BESCHEINIGT.
PORTA WESTFALICA, DEN 18.12.95
STADTDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 U. 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBLI S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBLI S. 1093)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S. 362)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBLI S. 127)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419, BER S. 532), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S. 432)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBL I 1991 S. 58)

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1.1

"Gewerbegebiet Barkhausen - westlich des Erbeweges"

M 1:1.000

GEMARKUNG BARKHAUSEN
FLUR 5 TLW.

ENTWURF