Zeichenerklärung

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

GEN — 1.3.1 Nutzungseingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

2,1 — 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,7 — 2.5 Grundflächenzahl

III — 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GHmax = 70m ü. NN — Maximale Gebäudehöhe über NN

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)

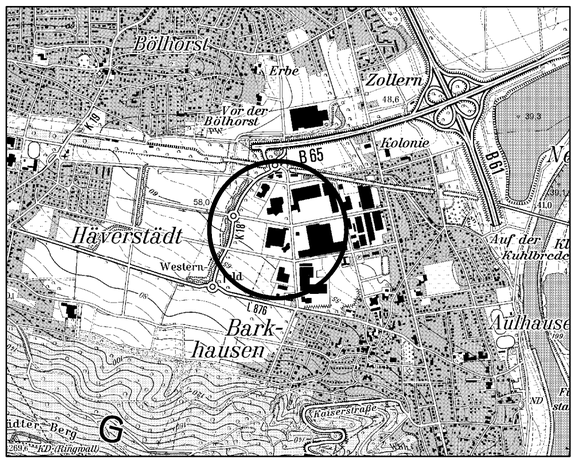
9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

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

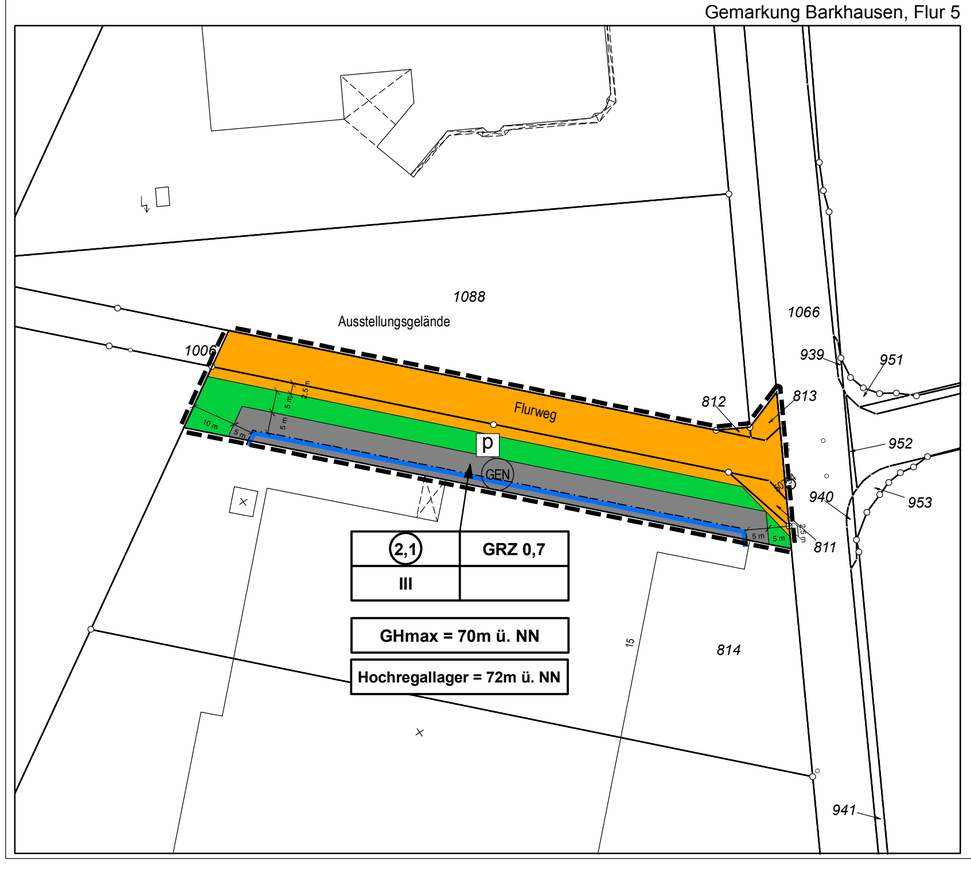
15. Sonstige Planzeichen

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

Übersichtsplan 1:25.000



Gemarkung Barkhausen, Flur 5



GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Private Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. 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 mit Standortgerechten Hochstämmen, Stammumfang 16 - 18cm 1m 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 6,5m und einem Einfahrtsradius 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.

Hinweise:

1. 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)

2. 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.

3. Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muss bei der Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden die Maschenöffnungsweite mindestens 10cm in der Höhe und 20cm in der Breite betragen.

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

_____, den _____

_____

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 15.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB
Die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden wurden gem. § 13 (2) BauGB beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 28.04. bis 30.05.2008 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.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzungen

1.1. 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)

1.2. 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 untergeordenetem Umfang, wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem dazugehörigen Betrieb steht
- Einzelhandel für Tiernahrung und Heimtierbedarf

(§1 (5) BauNVO i.V.m. §1 (9) BauNVO)

1.3. Innerhalb des Gewerbegebietes 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 300m (Abstandsklasse VI und VII) zur Wohnbebauung zulässig sind. Außerdem Anlagen mit vergleichbaren Emissionen, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.
(§1 (4) BauNVO)

2. Höhen baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalnull (NN.) festgesetzte Höhe (GHmax) 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)

Kreis Minden-Lübbecke
STADT
PORTA WESTFALICA

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.1.1

"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) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2.1.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000