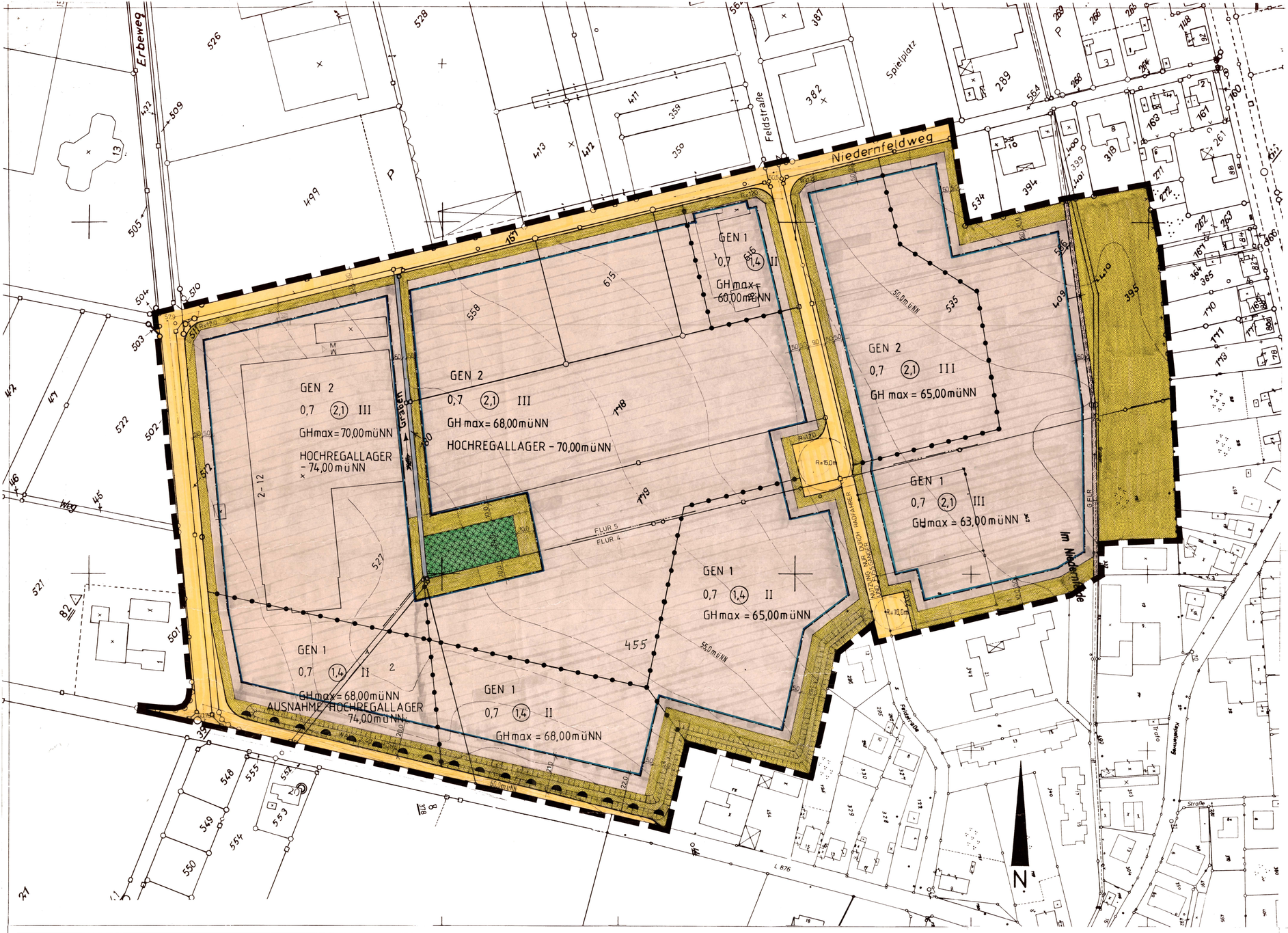
B.2.1.2. GE Barkhausen



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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEN — NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- 0,7 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZU ERHALTENDER WALD
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- WALL, AUFSCHÜTTUNG
- ZU ERHALTENDER BACHLAUF, ÜBERBRÜCKUNGEN ZULÄSSIG
- GFR — GEH, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER STADT PORTA WESTFALICA UND DES WASSERVERBANDES WESERNIEDERUNG

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

GH max — MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NORMALNULL

ERLÄUTERUNGEN

- 123 — HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- SICHTDREIECK AUF DAUER FREIZUHALTEN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEWUCHS, ZWISCHEN 0,8m UND 2,50m HÖHE BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNHÖHEN DER JEWEILIGEN STRASSE.

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 EINANDUNG VOM~~
AUSNAHME WALD
HINWEISE GEWÄSSER
GFR AM MÜHLENGRABEN

DIE DARSTELLUNGEN DES ~~GEGENWÄRTIGEN~~ ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MAI 1991
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE
~~MINDEN~~, PETERSHAGEN, DEN 19. 12. 95
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Dipl.-Ing. Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
~~MINDEN~~, PETERSHAGEN, DEN 19.12.95
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. Poll

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 06.11.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA DEN 12.12.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 4. März 96 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG der Bezirksregierung VOM 18. März 96
Bezirksregierung Detmold
Az.: 35.21.11
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.
STADT PORTA WESTFALICA, DEN 25.7.1996
STADTDIREKTOR
I.V. Poll

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM ~~20.11.1992~~ WIRD BESCHEINIGT
PORTA WESTFALICA DEN 18.12.1995
STADTDIREKTOR
I.V. Poll

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 Anschluß 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.

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 Schottenrasen. Ausnahme: Stellplatzzufahrten und Laufflächen von max. 1 m Breite zwischen den Einzelstellplätzen.
Eingrünung der obenerdigen 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. 0621/5200250, 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 Schalldämmaße "erf.R'w,res" erreicht werden (lt. DIN 41005 "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.
DIE ÜBERBAUUNG BZW. UMLEGUNG DES GEWÄSSERS AUF DEM FLURSTÜCK 532 (VORHER 1) FLUR 4 ZWISCHEN KREISSTRASSE UND PAPPELWALD KANN ERST NACH POSITIVEM ABSCHLUSS EINES WASSERRECHTLICHEN VERFAHRENS ERFOLGEN.
GEM. SATZUNG DES WASSERVERBANDES WESERNIEDERUNG IST BEIDSEITIG DER GEWÄSSER EIN STREIFEN VON 5,00m VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

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),
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. 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 — Die Gliederung orientiert sich an der Abstandsliste zum Abstandserlaß NRW vom 21.03.1990.

Lfd.Nr. des Abstandserlasses:	Betriebsart:
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
181	Schlossereien, Dreherein, 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 (z.B. zur Herstellung von kaltgewalzten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl)
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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
AUSNAHME:
IST AUS BETRIEBSORGANISATORISCHEN GRÜNDEN EINE BEBAUUNG DER WALDFLÄCHE ERFORDERLICH, SO IST EINE GLEICH GROSSE ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHE AUF DEN FLURSTÜCKEN 178, 179 ODER 615 NACH ÖKOLOGISCHEN GESICHTSPUNKTEN AUFZUFORSTEN. AUSSERHALB DES PLANGEBIETES IST NACH FORSTRECHT DIE DOPPELTE FLÄCHE NACH ANGABEN DES FORSTAMTES AUFZUFORSTEN.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1.2

"GEWERBEGEBIET BARKHAUSEN - SÜDLICH DES NIEDERNFELDWEGES, ÖSTLICH DES ERBEWEGES"

M 1:1.000

GEMARKUNG BARKHAUSEN
FLUR 4 u. 5 TLW.

~~ENTWURF~~

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 U. 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBL I S. 1093)
§§ 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 (BGBL I 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)