

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB

M I S C H G E B I E T

Zulässig sind nach
§ 6 (2) Nr.1 BauNVO Wohngebäude,
2 Geschäfts- und Bürogebäude,
3 Einzelhandelsbetriebe bis 500 m² Geschoßfläche (§ 1 (5) und (9) BauNVO), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4 sonstige Gewerbebetriebe,
5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6 Gartenbaubetriebe,
7 Tankstellen.

Unzulässig sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO
§ 6 (2) Nr.8 u.§ 6(3) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2

Schallschutz:

Die Fenster für Büros und Wohngebäude sind so zu errichten, daß die erforderlichen Bauschalldämm-Maße R'w erreicht werden (lt. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" und VDI-Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" 8/87).

Erforderliches Bauschalldämm-Maß R'w:
Gebäudeseite 45 db(A)
Gebäudenord- bzw. -südseite 40 db(A)
Gebäudewestseite 25 db(A)

G E W E R B E G E B I E T

Zulässig sind nach
§ 8 (2) Nr.1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art gemäß Gliederung GEN 1 - 4.2, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3 Tankstellen,
4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 (4) BauNVO auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstanderlaß NRW vom 21.03.1990:

GEN 2-4.2 Zulässig sind folgende Betriebsarten:

Lfd.Nr.	Betriebsart
98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
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. Nr. 28 und 95)
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Stahlschutzmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf geführt wird
156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körnern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Tränkmittel
164	Automatische Autowaschstraßen
166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	Maschinenfabriken oder Härtereien
168	Pressereien oder Stanzereien
171	Zimmereien
173	Auslieferungslager für Tiefkühlkost
177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personenverkehrs
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
183	Autolackierereien
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 112 oder 113 erfaßt werden
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
189	Spinnereien oder Webereien
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191	Großwäschereien oder große chem. Reinigungsanlagen
192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaues 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 Kautschuk je Std. eingesetzt werden
sowie	Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (z.B. Anlagen zur Herstellung von kaltgewalzten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl)

GEN 1 Zulässig sind die folgenden Betriebsarten:
149, 151, 152, 154, 156, 164, 166 - 168, 171, 173, 177, 179, 181 - 186, 189 - 192, 194 - 196 sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen

GEN 1, 2, 3.1, 4.1, 4.2

Unzulässig sind nach § 1 (5), (6) und (9) BauNVO:
§ 8 (2) Nr.1 BauNVO: Einzelhandel,
§ 8 (2) Nr.3 BauNVO: Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise sind nach § 8 (3) Nr.1 BauNVO zulässig:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie

nach § 8 (3) Nr.2 BauNVO:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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.

GEN 1, 3.1 Ausnahmsweise zulässig ist nach § 1 (5) und (9) BauNVO:
Einzelhandel "Bau- und Heimwerkermarkt" mit nachstehender Sortimentsbegrenzung:

aus WZ 432 73 Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche)

WB 212 Textiler Bodenbelag als Bahnenware
WB 214 Textile Bodenfliesen
WB 218 Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen u.a. mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag,Kautschukbodenbelag)

aus WZ 433 13 Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u.ä.

WB 592 Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
WB 610 Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen und Tafelscheren)
WB 611 Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-,Stemm-,Bolzensetzwerkzeuge u.ä.
WB 612 Schraubwerkzeuge, Abzievorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
WB 613 Beitel, Hobeleisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
WB 614 Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 615 Zieh-,Abdreh-,Kordierwerkzeuge u.ä. Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen u. dgl. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
WB 616 Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 617 Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
WB 618 Montage- und Sonderwerkzeuge, a.n.g. Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Meßzeuge, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
WB 619 Einfache Anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschl. Maßstäbe, aber ohne Feinmeßzeuge, Präzisionsmeßstäbe und Zeicheninstrumente)
WB 620 Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 621 Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, -schnitt-, stanz- und formwerkzeuge a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 622 Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 623 Elektrowerkzeuge bis 2 kW
WB 624 Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
WB 625 Baugeräte, a.n.g., Laternen
WB 626 Gerüste,Leitern
WB 627 Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)
WB 629 Lager-, Transport- u.ä. Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 m³ (ohne Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte)
WB 630 Fensterbeschläge
WB 631 Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
WB 632 Möbel- und Zierbeschläge
WB 633 Sonstige Beschläge, a.n.g. (ohne Waggon-, Weichensanitäre und Fahrzeugbeschläge)
WB 634 Schlösser, Schloßbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel; diese siehe 7750 und 7879)
WB 635 Schrauben, Schrauben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
WB 636 Stifte, Nägel, Niete (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-,Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
WB 637 Drahtkurwaren,Befestigungsmaterial a.n.g.
WB 638 Gardinenstangen, -bretter
Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
WB 6392 Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (ohne Preiszahlen und -schilder)
WB 650 Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
WB 698 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
WB 6980 Bauprofile aus Metall und Kunststoff
WB 6982 Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff z.B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
WB 6983 Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff z.B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore
WB 6984 Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
WB 6985 Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall z.B. Innenwand-, Außenwandverkleidungen, Fassadenverkleidungselemente
WB 6986 Innenwände aus Metall und Kunststoff z.B. Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
WB 6987 Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen u.a. Stoffen) z.B. Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
WB 6989 Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, a.n.g. z. B. Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel-, Abschluß-, Treppenstufenleisten

aus WZ 433 15 Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schmiedewaren)

WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen a.n.g. (einschl. Campingmöbel)
WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidegeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele
WB 646 Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz-, Stahlgelenk-, und Hundeketten)
WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

aus WZ 433 40 Einzelhandel mit Möbel (ohne Büromöbel)

WB 4983 Badezimmerschränke u.ä:

aus WZ 43370 Einzelhandel mit Tapeten

WB 76 Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)

aus WZ 433 80 Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung

WB 680 Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)
WB 681 Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
WB 682 Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler
WB 683 Armaturen für Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
WB 684 Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
WB 685 Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler
WB 687 Halteverrichtungen, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bautenschutzmittel)
WB 688 Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
WB 689 Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunas

aus WZ 433 90 Einzelhandel mit Holzwaren, a.n.g. Korb- Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen

WB 517 Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke

aus WZ 434 11 Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen, a.n.g.

WB 380 Elektromotoren und - generatoren (ohne Schweißstromerzeugungsaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge
WB 381 Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)
WB 382 Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und -batterien für Fahrzeugantrieb und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik)
WB 384 Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und-anlagen
WB 386 Installationsgeräte bis 1 000 V
WB 387 Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen, (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
WB 390 Elektrische Geräte für Gewerbe, a.n.g. (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
WB 394 Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
WB 3987 Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte

aus WZ 434 20 Einzelhandel mit Leuchten

WB 3933 Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
WB 3935 Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektrolitzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten) z.B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal-, Unterwasserleuchten, Christbaumketten)
WB 3939 Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, a.n.g. (ohne solche für Foto-, Kino-, Fahrzeugleuchten und Elektronenblitzgeräte)

aus WZ 436 65 Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren

WB 1596 Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel u.ä. aber ohne Stiele z.B. Toilettenbürsten)

aus WZ 436 80 Einzelhandel mit Lacken, Farben

WB 72 Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
WB 73 Klebestoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
WB 74 Lacke und Lackfarben (einschl. Polituren und Mattierungen)
WB 75 Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

aus WZ 438 15 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen

WB 774 Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer u.ä. feinmechanische Kraftwagenteile
WB 775 Andere Kraftwagenteile a.n.g. (ohne Bereifungen)
WB 777 Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
WB 778 Kraftwagenzubehör, a.n.g.
WB 779 Autopflegemittel

aus WZ 438 50 Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen

WB 783 Andere Kraftradteile und Zubehör, a.n.g.
WB 785 Elektrische Ausrüstung, Tachometer u.ä., Bereifungen für Fahrräder
WB 787 Andere Fahrradteile und Zubehör, a.n.g.

aus WZ 439 70 Einzelhandel mit Brennstoffen nur Einzelhandel mitHolzkohle und Gaskartuschen

aus WZ 439 91 Einzelhandel mit sonstigen Waren a.n.g. (ohne Gebrauchtwaren, a.n.g.)

WB 4105 Arbeitsschutzbrillen
WB 593 Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
WB 594 Weiterverarbeiteter Walzstahl
WB 595 Stahl- und Kunststoffrohre (einschl. Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guß-, Öfen- und Regenrohre)
WB 598 Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a.n.g. aus Stahl
WB 599 Eisen-, Stahl- und Tempergußerzeugnisse, a.n.g., Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, a.n.g.
WB 602 Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
WB 603 Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
WB 604 Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallhalbzeug)
WB 605 Gußerzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgußerzeugnisse)
WB 690 Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
WB 692 Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
WB 693 Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
WB 694 Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten. a.n.g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
WB 696 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz,a.n.g. (ohne Holzplatten)
WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten und ähnliches
WB 840 Hanf- und Hartfasererzeugnisse a.n.g.
WB 841 Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a.n.g. (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
WB 842 Schweißdraht, Stabelelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
WB 843 Sonstiger technischer Bedarf, a.n.g.
WB 844 Halbzeug aus Kunststoff, a.n.g.
WB 8496 Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschut- und Isolieranstrichmittel) z.B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Estrichverlegungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
WB 8897 Wachs und Wachserzeugn. a.n.g. (ohne Kerzen)
WB 8499 Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, a.n.g. z. B. Bautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glüh-, und Härtesalze
WB 9048 Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle u.ä. für Anstrichfarben, technische Fettsäuren
WB 9295 Bitumen und Bitumenemulsionen

GEN 3.1 Ausnahmsweise zulässig ist nach § 1 (5) und (9) BauNVO:
Einzelhandel mit Teppichen

GEN 3.2 Unzulässig sind nach § 1 (6) BauNVO:
Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 8 (3) Nr.1 BauNVO:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

sowie nach § 8 (3) Nr.2 BauNVO:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

HINWEISE:

Gebäudehöhen:

Die Gebäudehöhe darf die in Meter (m) über Normalnull (NN) mit dem Planzeichen GH max festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Schnittpunkt der Außenflächen 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 Aufstige 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 für Beschäftigte sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen.
Ausnahme: Stellplatzzufahrten.

Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mindestens 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang mindestens 12-14 cm in 1 m Höhe.

Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung mit mindestens 1 Baum oder 10 Sträuchern pro 400 m², Stammumfang mindestens 12-14 cm in 1 m Höhe.

Bepflanzung der Straßenränder mit standortgerechten, einheimischen Hochstämmen, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe.

FESTSETZUNGEN NACH LBO (NW):

Gebäudehöhen:

Die Gebäudehöhe darf die in Meter (m) über Normalnull (NN) mit dem Planzeichen GH max festgesetzte höchstens zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Schnittpunkt der Außenflächen 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 Aufstige 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 für Beschäftigte sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen.
Ausnahme: Stellplatzzufahrten.

Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mindestens 1 Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang mindestens 12-14 cm in 1 m Höhe.

Eingrünung der privaten Freiflächen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung mit mindestens 1 Baum oder 10 Sträuchern pro 400 m², Stammumfang mindestens 12-14 cm in 1 m Höhe.

Bepflanzung der Straßenränder mit standortgerechten, einheimischen Hochstämmen, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe.

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSFLÄCHE
- MI — MISCHGEBIET
- GEN — NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ANZUPFLANZENDE BÄUME AN DEN STRASSENRÄNDERN, STAMMUMFANG 16-18 cm IN 1m HÖHE, ABSTAND MINDESTENS 10 m
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- ZU ERHALTENDES OFFENES GEWÄSSER. ÜBERBRÜCKUNGEN SIND ZULÄSSIG

BAUGESTALTUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN

GH max üNN (MAX. GEBÄUDEHÖHE)

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE	GRZ	GFZ	GH max üNN (MAX. GEBÄUDEHÖHE)
MI	II	0,6	1,2	
GEN 1	II	0,8	1,6	57,0 m
GEN 2	II	0,8	1,6	57,0 m
GEN 3	II	0,8	1,6	57,0 m
GEN 4.2	II	0,8	1,6	57,0 m
GEN 4.1	II	0,8	1,6	60,5 m 63,0 m (AUSNAHME FÜR HOCHREGALLAGER)

ERLÄUTERUNGEN

- 49,0 — HÖHENLINIE ÜBER NORMALNULL
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 98 — VORH. WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORHANDENES WIRTSCH.-GEBÄUDE
- • 48,3 — HÖHE ÜBER NN

1. BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHL. DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

2. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN :
2.1 BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON :
GRABENUMLEGUNG

DIE DARSTELLUNG DES ~~GEBÄUDEBESTANDES~~ ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
FEBRUAR 1989
Dipl.-Ing Wolfgang GRUSE Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
MINDEN PETERSHAGEN DEN 19.12.95

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

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM
VON
ARCHITEKTENPARTNERSCHAFT BOLLMANN FRIEDEMANN BÖDDEKERSTRASSE 79 3000 HANNOVER 1

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 13.07.1992 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA DEN 12.12.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 30.07.1992 BIS 04.09.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 13.04.- 14.05.1993 2. AUSLEGUNG
PORTA WESTFALICA DEN 12.12.95
STADTDIREKTOR i.V.

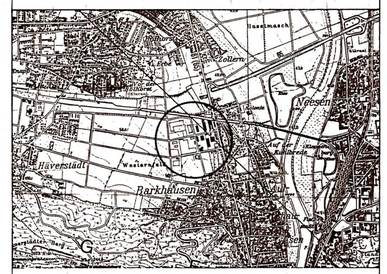
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 06.11.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA DEN 12.12.95
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 11.12.95 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG der Bezirksregierung VOM 11.12.95
DETMOLD 11.12.95
AZ 35.21.21.2.49/87
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 12 DES BAUGB ERFOLGT AM 24.1.1996
DER PLAN LIEGT AB 24.1.96 ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA
STADTDIREKTOR i.V.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN APRIL 1993 WIRD BESCHEINIGT.
PORTA WESTFALICA DEN 16.02.96
STADTBAURAT

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1,2,3,4,8,9,10,11,12 U.13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB)IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBLIS.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBLIS.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.363)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBLIS.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)
ABSTANDSERLASS NRW V. 21.03.1990



KREIS MINDEN-LÜBBECKE
STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.2.1

"MISCH- / GEWERBEGEBIET BARKHAUSEN - NÖRDLICH DES NIEDERNFELDWEGES"

GEMARKUNG BARKHAUSEN / FLUR 5

N

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR M. 1:1.000

2. OFFENLEGUNG