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

_____, den _____

_____
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der StadtPorta Westfalica hat in seiner Sitzung am 08.09.2008 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.2.2 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am _____ 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 _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____bis _____ 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 Bebauungsplan Nr. 2.2.2 N 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

__. Ausfertigung

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

_____
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

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

GE — 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO — 1.4.2 Sonstige Sondergebiete "Einkaufszentrum" (§ 11 BauNVO)

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

0,8 — 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,8 — 2.5 Grundflächenzahl

OK 55m ü.NN — 2.8 Höhe der Gebäudeoberkante über NN (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)

6.1 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bau GB)

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

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

RR — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

15. Sonstige Planzeichen

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

15.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

55,5m — Höhe der Geländeoberfläche über NN

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet (SO) „Einkaufszentrum“

1.1.1 Allgemeine Zweckbestimmung:
Das Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dient zur Unterbringung eines Einkaufszentrums.

1.1.2 Zulässig sind im Rahmen des Einkaufszentrums
a) Einzelhandelsbetriebe
b) Gastronomiebetriebe
c) Dienstleistungsbetriebe
d) Büros

1.1.3 Die Gesamtverkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Einkaufszentrums darf 62.000m² nicht überschreiten. Die Gastronomiebetriebe innerhalb des Einkaufszentrums dürfen eine Gesamtfläche von 1.850m² nicht überschreiten. Die Dienstleistungsbetriebe innerhalb des Einkaufszentrums dürfen eine Gesamtfläche von 550m² nicht überschreiten.

1.1.4 Die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe mit den nachstehend aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten darf 6.400m² nicht überschreiten.
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente	
WZ-Nr. 52.11.1; 52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
WZ-Nr. 52.33.1	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
aus WZ-Nr. 52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschut zmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
aus WZ-Nr. 52.49.2	Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel(ohne Futter für Großtiere in Großgebinden)

1.1.5 Die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe mit den nachstehend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten darf 21.000m² nicht überschreiten.
Zentrenrelevante Sortimente im Sinne dieser Festsetzung sind die nachfolgend aufgeführten Sortimente. Für diese gelten jeweils die aufgeführten Verkaufsflächenobergrenzen. Weitere, nicht aufgeführte Sortimente sind nicht zulässig:

Liste der zentrenrelevanten Sortimente		
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren	7.000m²
WZ-Nr. 52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren	2.100m²
aus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten	1.200m²
aus WZ-Nr. 52.44.3; 52.44.4; 52.48.2	Haushaltsgegenstände, Keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	3.200m²
WZ-Nr. 52.41; 52.44.7	Heimtextilien, Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche	1.800m²
aus WZ-Nr. 52.45.1; 52.49.4	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse , Foto- und optische Erzeugnisse	910m²
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	2.640m²
aus WZ-Nr. 52.47	Schreib- und Papierwaren, Schul - und Büroartikel, Bücher und Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	350m²
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	25m²
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren	2.880m²
aus WZ-Nr. 52.49.1	Schnittblumen	25m²
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software	520m²
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone	360m²
aus WZ-Nr. 52.49.7; 52.49.8	Sportartikel, Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör	1.315m²

1.1.6 Einzelhandelsbetriebe mit den nachstehend aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten dürfen eine maximale Verkaufsfläche von 35.000m² nicht überschreiten.
Nicht zentrenrelevante Sortimente in diesem Sinne sind die nachstehend aufgeführten Sortimente. Für diese gelten die jeweils angegebenen Verkaufsflächenobergrenzen. Weitere, nicht aufgeführte Sortimente sind nicht zulässig:

Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente	
Möbel, Matratzen und Teppiche	25.000m²
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf	9.500m²
Babybedarf (Hartwaren)	515m²

1.2 Sonstige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes
Zulässig innerhalb des Sondergebietes sind neben den Nutzungen innerhalb des Einkaufszentrums
- Tankstellen

(§ 11 BauNVO)

1.2 Gewerbegebiet
Innerhalb des Gewerbegebietes 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 sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!), die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI (Mindestabstand 200m) sind nicht zulässig.
(§ 1 (4) BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Betrieben für den Handel mit Kraftfahrzeugen, Krafträdern und deren Zubehör, unzulässig.
(§ 1 (5) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
In den Sondergebieten darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 durch Stellplätze und deren Zufahrten um 0,25 erhöht werden.
(§ 19 (4) BauNVO)

3. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
Der festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Erbeweges zwischen Flurweg und Feldstraße darf durch höchstens 2 Einfahrten in einer jeweiligen maximalen Breite von 12m unterbrochen werden.
(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

4. Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhe darf die in Metern über Normalnull (NN) festgesetzte zulässige Gebäudehöhe (OK) nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Oberer Abschluss des Daches (First) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

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

HINWEISE

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 / 52002-50; Fax: 0521 / 52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

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)

Gemarkung Barkhausen, Flur 5



Übersichtsplan 1:25.000

Kreis Minden-Lübbecke

STADT

PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 2.2.2 N

"Sondergebiet Einkaufszentrum Porta Markt - Barkhausen"

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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 2.2.2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

_____
Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung
Stand: 16.09.2009

1:1.000