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 _____

_____

Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer Sitzung am 28.10.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am _____ satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

Öffentliche Auslegung

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat in ihrer 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 _____ satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

Satzungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 2.5 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

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.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzungen

1.1. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsnutzungen,
- Schank- und Speisewirtschaften
- Räume oder Gebäude für freie Berufe mit medizinischer Ausrichtung
- Tankstellen

(§ 1 (9) BauNVO)

1.2. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten,

(§ 1 (9) BauNVO)

1.3. Ausnahmsweise werden zugelassen:

- Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in untergeordnetem Umfang (max. 10% der Bruttogeschossfläche), wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200m² Verkaufsfläche nicht überschreitet. Als zentrenrelevante Sortimente gelten die Sortimente gemäß der Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Porta Westfalica vom 18.12.2006
- Einzelhandel mit KFZ und KFZ- Zubehörteilen

(§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Liste der zentrenrelevanten Sortimente

WZ-Nr. 52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
aus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten
aus WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ-Nr. 52.44.7	Heimtextilien
aus WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogroßgeräte
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronikund Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul - und Büroartikel ohne Bürobedarf
WZ-Nr. 52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren
aus WZ-Nr. 52.49.1	Schnittblumen
WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4	Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
aus WZ-Nr. 52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
aus WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

1.4. Innerhalb des Gewerbegebietes GEN 2 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 300m (Abstandsklasse VI) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind, im Gewerbegebiet GEN 1 nur solche, die laut Abstandsliste aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind und außerdem solche Betriebe, die aufgrund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 300m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind (In der Abstandsliste der Klasse VI mit * gekennzeichnet).

Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V (Mindestabstand 300m) sind nicht zulässig.
(§ 1 (4) BauNVO)

2. Höhen baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalnull (NN) festgestzte Höhe (OK) 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

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

Hinweise

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)

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.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 876, bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe.

Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muss bei Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden die Maschenöffnungsweite min. 0,10 m in der Höhe und 0,20 m in der Breite betragen.

Festsetzungen nach der Bauordnung NRW (BauO NRW)

1. Dächer

Dachflächen dürfen eine maximale Neigung von 30° nicht überschreiten.

2. Werbeanlagen

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatanschlag nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.
Auf jedem Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtsbereich zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 2m und eine Tiefe von 0,5m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 6m betragen.
An jeder Außenseite der Baukörper ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 15m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.
Außerdem sind auf den Baugrundstücken Fahnenmasten als Werbeanlagen zulässig.

3. Private Frei- und Verkehrsflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 heimischen Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.
Eingrünung der privaten Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.

Die neu anzulegenden privaten Grünflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Mindestens 1 Baum, I. Ordnung, 2 Bäume, II. Ordnung und 4 Sträucher in abwechselnder Anordnung pro 10m² Grünstreifen.

Baumarten I. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Bergahorn	Acer pseudo-platanus	150/200
Schwarzerle	Alnus glutinosa	150/200
Rotbuche	Fagus sylvatica	150/200
Stieleiche	Quercus robur	150/200
Winterlinde	Tilia cordata	150/200
Sommerlinde	Tilia platophyllos	150/200
Vogelkirsche	Prunus avium	150/200
Esche	Fraxinus excelsior	150/200

Baumarten II. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Feldahorn	Acer campestre	125/150
Sandbirke	Betula verrucosa	150/200
Hainbuche	Carpinus betulus	125/250
Eberesche	Sorbus aucuparia	125/150
Traubenkirsche	Prunus padus	125/150
Wildbirne	Pyrus communis	125/150

Straucharten, 2 x verpflanzt

Kornelkirsche	Cornus mas	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea	60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	60/100
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	60/100
Schlehe	Prunus spinosa	60/100
Hundsrose	Rosa canina	60/100
Purpurweide	Salix purpurea	80/100
Gem. Schneeball	Vibunum opulus	60/100
Hasel	Corylus avellana	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	60/100

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)

1,2 — 2.1 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,6 — 2.5 Grundflächenzahl

II — 2.7 Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

OK = 77m 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)

6.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

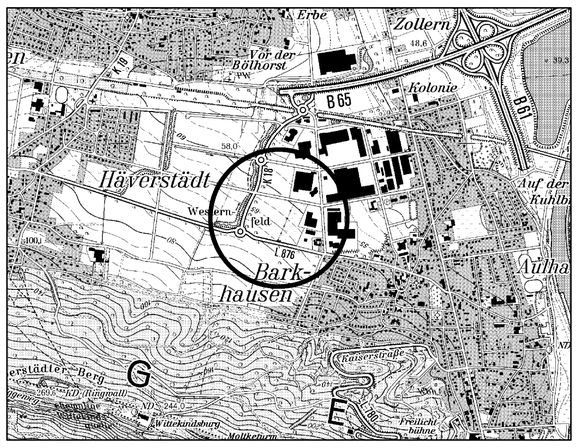
13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

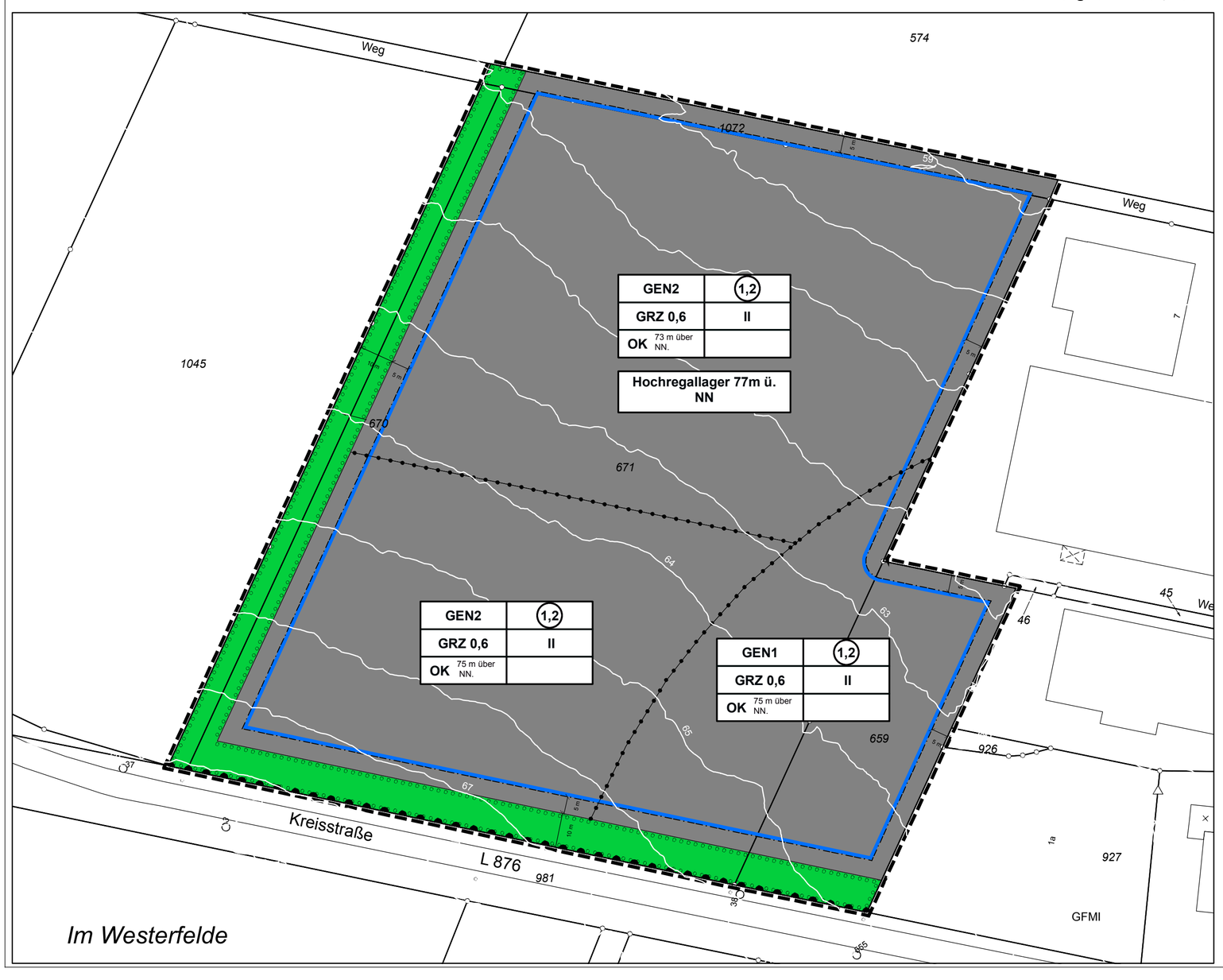
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Übersichtsplan 1:25.000



Gemarkung Barkhausen, Flur 5



PLANUNGSVERBAND

KLINIKUM MINDEN

Bebauungsplan Nr. 2.5

"Gewerbegebiet Westernfeld-Ost" - 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. 2285) 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 Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514), hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Klinikum Minden diesen Bebauungsplan Nr. 2.3, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Minden, den _____

_____ _____

Vorsitzender der Verbandsversammlung Der Verbandsvorsteher

Nord

Stadt Porta Westfalica
Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000