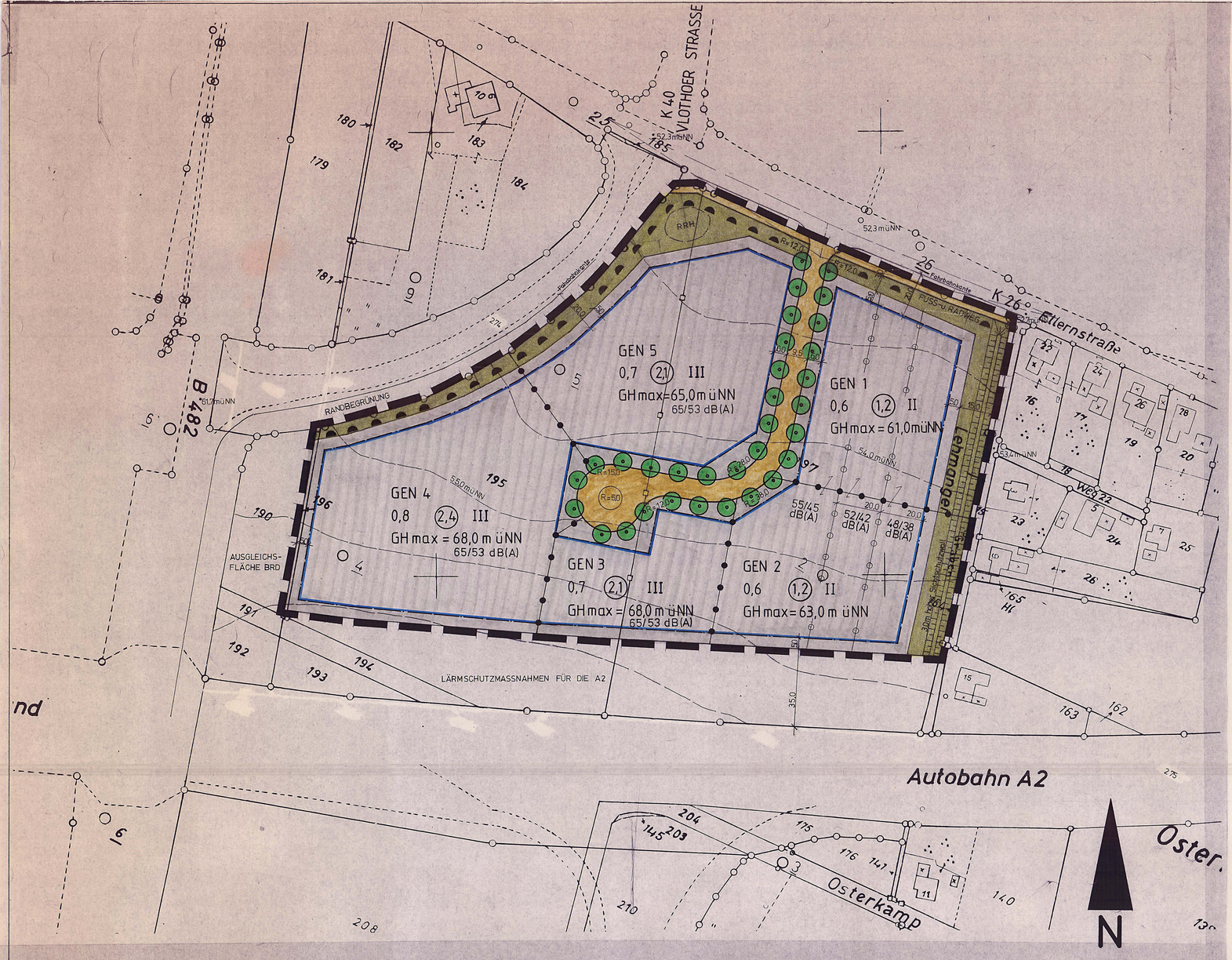


Textliche Festsetzungen

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 - 5)
Nr. 2	Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Nr. 4	Anlagen für sportliche Zwecke

Unzulässig sind nach § 1 (5), (6) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:

§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO	Einzelhandel
Nr. 3	Tankstellen
§ 8 (3) Nr. 1	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem 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

GEN	Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 (4) BauNVO
GEN 1 - 5	Die Gliederung orientiert sich an der Abstandsliste zum Abstandserlaß NRW vom 21.03.1990
GEN 1 - 5	Zulässig sind die folgenden Betriebsarten:

lfd. Nr. des Abstandserlasses:	Betriebsart:
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
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 MN oder mehr bestehen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln ...
156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben ...
164	Automatische Autowaschstraßen
166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	Maschinenfabriken oder Härtereien
* ~~168~~	~~Pressereien oder Stanzereien~~
171	Zimmereien
173	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost
177	Autobusunternehmen, auch des öffentl Personennahverkehrs
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
* ~~183~~	~~Autolackierereien~~
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren ...
* ~~189~~	~~Spinnereien und Webereien~~
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
* ~~191~~	~~Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen~~
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. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen von oben aufgeführten Anlagen.

GEN 3 bis 5	Zulässig sind die folgenden Betriebsarten:

lfd. Nr. des Abstandserlasses:	Betriebsart:
89	Anlagen zur Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
90	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
93	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen
98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
99	Anlagen zur Herstellung von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container)
100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen
101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
112	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas
137	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serie gefertigten Holzbauten
139	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
140	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren.
142	Preßwerke
143	Stab- oder Drahtziehereien
144	Schwermaschinenbau
145	Emaillieranlagen
146	Schrottplätze
147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
148	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen

sowie Anlagen mit vergleichbaren Emissionen. 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.

Schallschutz

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist durch eine geeignete Grundrißanordnung sicherzustellen, daß die notwendigen Fenster von Büro- und Aufenthaltsräumen auf den der Autobahn abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden oder durch Abschattung die Schallpegel vor den Fenstern niedrig gehalten werden. Dies gilt nicht, wenn die notwendigen Fenster der Büro- und Aufenthaltsräume ein Bauschalldämmaß von 30 dB(A) (Lärmbereich IV) gem. der DIN 4109 und der Fensteranteil an der Außenwandfläche 40 % nicht überschreitet. Im Einzelfall ist die Erfüllung der Anforderungen entsprechend DIN 4109 nachzuweisen.

Festsetzungen nach LBauO (NW)

Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe darf die in Meter (m) über Normalnull (üNN) 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 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 für Beschäftigte sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Ausnahme: Stellplatzzufahrten.

Eingrünung der ebenerdigen 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.
ENTLANG DER PLANSTRASSE UND DER K 26 "ELLERNSTRASSE" SIND AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR AUSSTELLUNGS- UND STELLFLÄCHEN ZULÄSSIG, WEITERE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEN — NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER SCHALLEISTUNGSPEGEL
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- WALL, AUFSCHÜTTUNG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BÄUME

BAUGESTALTUNG NACH BAUONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG	GH max max. GEBÄUDEHÖHE üNN
GEN 1	II	0,6	1,2		61,00 m ü NN
GEN 2	II	0,6	1,2		63,00 m ü NN
GEN 3	III	0,7	2,1		68,00 m ü NN
GEN 4	III	0,8	2,4		68,00 m ü NN
GEN 5	III	0,7	2,1		65,00 m ü NN

55/45 dB(A) — IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL VON 55/45 dB(A) -TAGS/NACHTS- JE QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DER VON DEN BETRIEBEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

HINWEISE:
ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SOWIE BELEUCHTUNGSANLAGEN IM 100m-BEREICH DER BUNDESAUTOBAHN A 2 SOWIE IM 40m-BEREICH DER BUNDESSTRASSE B 482 BEDÜRFEN IN JEDEM EINZELFALL DER ZUSTIMMUNG BZW. GENEHMIGUNG DER STRASSENBAUVERWALTUNG GEM. § 9 FSTRG.
VOR ERRICHTUNG DES GEPLANTEN LÄRMSCHUTZWALLES ENTLANG DER A2 SIND BEI JEDEM EINZELVORHABEN GGFLS. GEEIGNETE BLENDSCHUTZVORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.
LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN - LIPPE, WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE, AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - AUSSENSTELLE BIELEFELD:
"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 GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, AUSSENSTELLE BIELEFELD, TEL. 0521/5200250, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN."

ERLÄUTERUNGEN

- 123 — HÖHENLINIEN ÜBER NORMALNULL
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- X — VORH WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- RRH — REGENRÜCKHALTEBECKEN

1. BESTANDTEILE DIESES BEBAUUGSPLANES SIND:
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:
2.1 BEGRÜNDUNG
2.2 GRÜNORDNUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN

* ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON STAATL. GEWERBEAUFSICHTSAMT VOM 24. 03. 1993 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 10.5.93 — ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 10.5.1993 — ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 8/92 VON
STADTPLANUNGSAMT 61 PORTA WESTFALICA

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 9.11.1992 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.5.93 — BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 14.12.1992 BIS 15.01.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.5.93 — STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 26.04.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 26.5.93 — BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 3. JUNI 93 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 17. JUNI 93
DETMOLD, AZ 35.21.31-08 E 7
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT — Im Auftrag

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM § 12 DES BAUGB ERFOLGTE AM 07.08.1993
DER PLAN LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.
PORTA WESTFALICA, DEN — STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.
PORTA WESTFALICA, DEN — STADTDIREKTOR

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GEWERBEGEBIET VENNEBECK NÖRDLICH DER AUTOBAHN

M 1:1.000

GEMARKUNG VENNEBECK
FLUR 5 TLW.

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)
§ 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. 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)