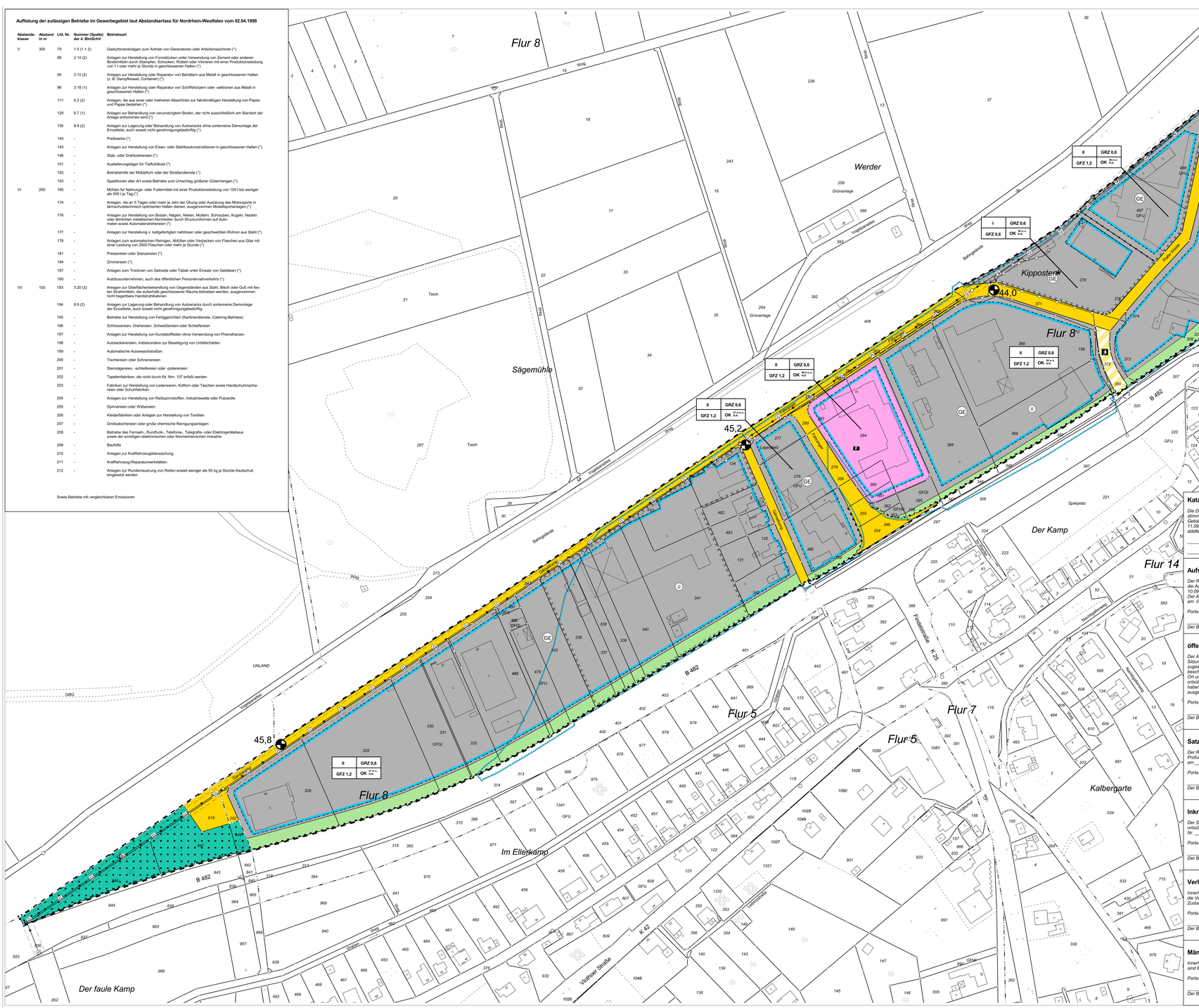
Auflistung der zulässigen Betriebe im Gewerbegebiet laut Abstandserlass für Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		88	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.19 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortiennreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
		144	-	Preßwerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		151	-	Ausleferungslläger für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	165	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		174	-	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung v. kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		181	-	Presserein oder Stanzereien (*)
		184	-	Zimmereien (*)
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
VII	100	193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortiennreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schliffereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafen- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		212	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Sowie Betriebe mit vergleichbaren Emissionen



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
1.3.1 Gewerbegebiete — GE

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Geschoßflächenzahl — GFZ
als Höchstmaß — 0,6
2.5 Grundflächenzahl — GRZ
2.7 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) — II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
3.1 Offene Bauweise — o
3.5 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr — F

6. Verkehrsflächen
6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg
6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
8.x Unterirdische Fernsprechleitung — Q
8.x Sicherheitsstreifen der Fernsprechleitung (8m)
8.x Unterirdische Erdgasleitung

9. Grünflächen
9. Private Grünflächen, Pflanzstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet — Ü

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
12.2 Flächen für Wald

15. Sonstige Planzeichen
15.12 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Höhe der Geländeoberkante über N.N.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (gemäß § 86 (4) BauO NW)

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Werder".

§ 2 Stellplätze
Pro Grundstück ist je angefangene 6 Stellplätze ein Hochstamm der Arten Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn oder Esche zu pflanzen

§ 3 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, mit Ausnahme der Seite, die zur freien Landschaft grenzt (nordwest) ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge 15m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten. Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschriften sind unzulässig.
Ausnahmsweise können je Baugrundstück 5 Fahnenmasten zugelassen werden, wenn diese eine Gesamthöhe von 6m nicht überschreiten.
Hinweis: Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße bedürfen in jedem Fall der Genehmigung der Straßenbauverwaltung

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 / 5200250; Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. (Tel.: 05251 / 71-0)

Die Flächen der ehemaligen Gießerei Schönebeck (Hausberge, Flur 8, Nr. 82 - 86, 240 - 241, 378) und die Flächen der Firma Fissenwert (Hausberge, Flur 8, Nr. 124, 143, 336 - 341) sind als Altstandorte zu betrachten. Bei baulichen Veränderungen auf den betreffenden Grundstücken ist eine Vertäglichkeit der geplanten Nutzungen zu prüfen. Auf den Grundstücken der ehemaligen Gießerei sind die Gutachten der Firma Urbanski, Münster (BoG 192/00/3886) aus dem Jahre 2001 zu berücksichtigen.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (auch Bauklräne) mit einer Höhe von mehr als 30m über Grund ist die Wehrbereichsverwaltung West in Düsseldorf zu beteiligen.

Berücksichtigung unterirdischer Fernsgasleitungen:
Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens: die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen, die Einleitung aggressiver Abwässer, sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.
Nur mit besonderer Zustimmung der Ruhrgas AG sind statthaft: Freilegung der Leitung, Sprengung in Leitungsnähe sowie Niveauänderung im Schutzstreifen.
Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist außerdem rechtzeitig mit der Ruhrgas AG abzustimmen: Die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, sowie Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich, sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.
Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb des Schutzstreifens - ist die Ruhrgas AG in jedem Fall zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch diese in der Örtlichkeit markiert werden können. (Besonders wichtig bei Einsatz von schwerem Bau- und Kattenfahrzeugen).
Ein Streifen in Breite von je 2m rechts und links neben der Leitung muss frei von Bäumen und befwurzelnden Sträuchern bleiben. Kronenschluss ist zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzungen

1.1. Folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den GE-Gebieten nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
(§ 1 (9) BauNVO)

1.2. Folgende in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise werden jedoch zugelassen:
- Handelsbetriebe für den Verkauf von Kraftfahrzeugen und Krafträdern, sowie für deren Zubehör,
- Handelsbetriebe für den Verkauf von Holz- und Metallwaren, Farben und Baustoffen
- Handelsbetriebe für den Verkauf vom Maschinen
(§1 (5) BauNVO i.V.m. §1 (9) BauNVO)

Weitere Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten können im Einzelfall durch Befreiung zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
(§31 BauGB)

1.3. Im GE*-Gebiet wird ausnahmsweise zugelassen:
Eine Einzelhandelsnutzung mit nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen (d.h. Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren) und einer maximalen Bruttogeschossfläche von 1.200m², wenn von diesem Betrieb keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.
(§1 (9) BauNVO)

1.4. Innerhalb der Gewerbegebiete sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m zur Wohnbebauung zulässig sind, und zusätzlich solche Betriebe, die aufgrund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 500m zur Wohnbebauung zulässig sind. Außerdem Anlagen mit vergleichbaren Emissionen, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.
(§1 (4) BauNVO)

1.5. Nicht zulässig im Plangebiet ist Lfd. Nr. 192 (Be- und Verarbeiten von Asbesterzeugnissen)
(§ 1 (9) BauNVO)

2. Höhen baulicher Anlagen

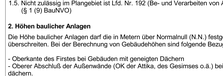
Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalnull (N.N.) festgesetzte Höhe (OK) nicht überschreiten. Bei der Berechnung von Gebäudehöhen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- Oberkante des Firstes bei Gebäuden mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluß der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Gebäuden mit Flachdächern.

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

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB)

Die privaten Grünflächen sind nach folgendem Pflanzschema mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.



Pflanzschema:
5m breiter Gehölzstreifen
Baumarten I. Ordnung = 10%
Baumarten II. Ordnung = 30%
Sträucharten = 60%

Baumarten I. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Spitzahorn	Acer platanoides	150/200
Bergahorn	Acer pseudo-platanus	150/200
Stieleiche	Quercus robur	150/200
Winterlinde	Tilia cordata	150/200
Vogelkirsche	Prunus avium	150/200
Esche	Fraxinus excelsior	150/200

Baumarten II. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt

Feldahorn	Acer capestre	125/150
Moorbirke	Betula pubescens	150/200
Sandbirke	Betula verrucosa	150/200
Hainbuche	Carpinus betulus	125/250
Eberesche	Sorbus aucuparia	125/150
Wildbirne	Pyrus communis	125/150
Mehlbeere	Sorbus aria	125/150
Eibe	Taxus baccata	m.Tb. 70/80

Sträucharten, 2 x verpflanzt

Kornelkirsche	Cornus mas	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea	60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	60/100
Stechpalme	Ilex aquifolium	m. Tb. 60/80
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	60/100
Schlehe	Prunus spinosa	60/100
Hundsrose	Rosa canina	60/100
Purpurweide	Salix purpurea	80/100
Schneebeere	Symphoricarpos racemosus	60/100
Gem. Schneeball	Viburnum opulus	60/100
Hasel	Corylus avellana	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100

Katasternachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis, Stand 08.08.2003 überein. Der Gebäudebestand im Geltungsbereich stimmt mit der Örtlichkeit, Stand 11.09.2003 überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____ den _____

_____

_____

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 03.03.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen und am 10.09.2001 diesen Beschluss bekräftigt.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 09.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

öffentliche Auslegung

Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 16.09.2002 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 14.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 28.10. bis 29.11.2002 gemäß § 3 Abs.2 Bau GB 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. ____ ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

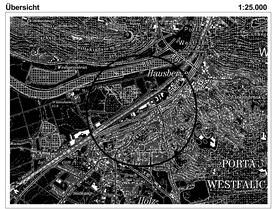
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Übersicht 1:25.000



Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 25

"Im Werder"

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. 12 des Gesetzes vom 27.07. 2001 (BGBl. I S. 1950)
i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV.NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW S. 386), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr.____, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den _____

Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung **M 1:1.000**