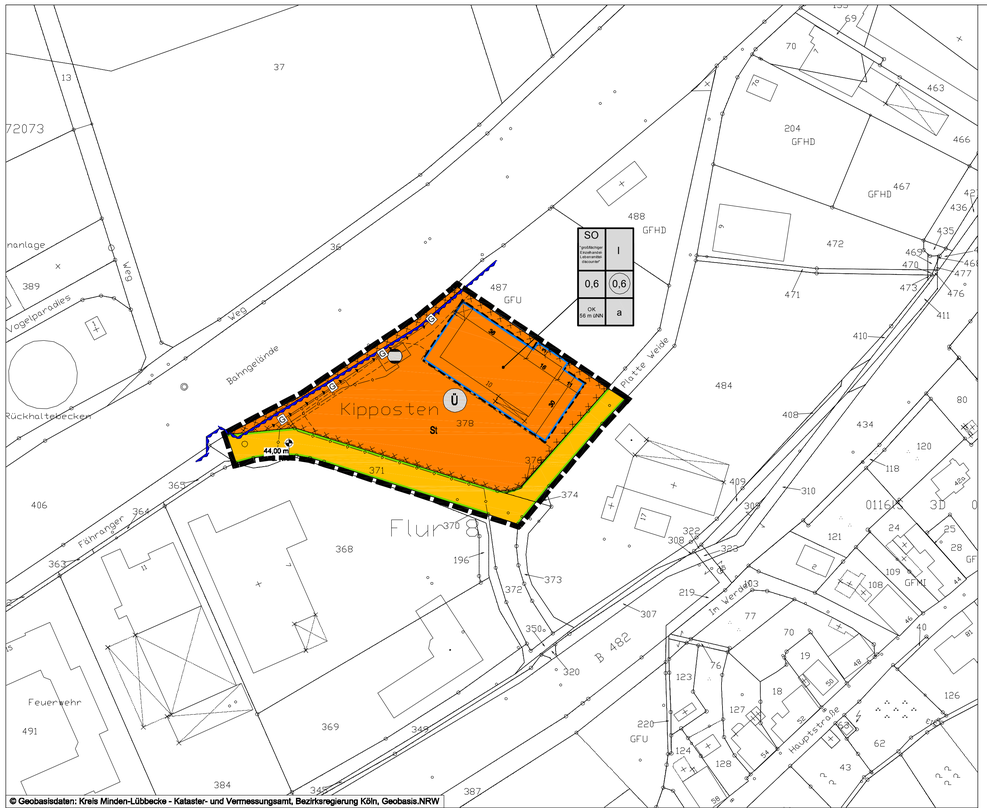


Katastermachweis

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katastemachweis, Stand ....., überein. Der Gebäudebestand im Geltungsbereich stimmt mit der Örtlichkeit, Stand ....., 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 __.__.____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den __.__.____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am __.__.____ der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" und die Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" 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.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter" — § 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,6 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

(0,6) — Geschossflächenzahl — § 16 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO

OK 56 m üNN — max. Höhe der baulichen Anlagen = 56 m üNN — § 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 (1) Nr. 12 und (6) BauGB

Zweckbestimmung: Gas

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

Erdgasleitung (unterirdisch)

G — Ferngasleitung (unterirdisch)

Schutzabstand zur Ferngasleitung (8 m)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

Ü — natürliches Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 (1) Nr. 4 BauGB

44,00 m ü. NN — Bezugspunkt in m ü. NN für die Begrenzung der Gebäudehöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Bauliche Nutzung - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter" -SO- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter" dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

(1) Allgemein zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment und mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.000 m².

(2) Das zulässige Hauptsortiment des Lebensmitteldiscounters umfasst die in Porta Westfalica nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste (gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Porta Westfalica 2006):

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 Pflanzenschutzmittel, 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)

(3) In Porta Westfalica zentrenrelevante Sortimente gemäß folgender Liste sind nur als Rand- und Nebensortimente des festgesetzten Lebensmitteldiscounters im Umfang von höchstens 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig:

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 Unterhaltungselektronik und 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, antikeTeppiche, Antiquariate

§ 2 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Für das festgesetzte SO-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

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

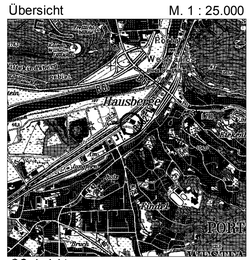
- Oberkante des Firstes bei Gebäuden mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Gebäuden mit Flachdächern.

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)

§ 4 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

PKW-Stellplätze sind als für den im Sondergebiet (SO) geplanten, großflächigen Einzelhandelsbetrieb notwendige und sonstige, über die Anforderungen der BauO NRW hinausgehende Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze zulässig.

Übersicht M. 1 : 25.000



© Geobasisdaten:
Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt,
Bezirksregierung Köln, Geobasis.NRW

HINWEISE

Baunutzungsverordnung
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
Die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 25 "Im Werder" wird verwiesen.

Grünordnerische Festsetzungen
Die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder" getroffenen grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 25 "Im Werder" wird verwiesen.

Unterirdische Ferngasleitungen
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 schweren Bau- und Kettenfahrzeugen)
Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muss frei von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bleiben. Kronenschluss ist zulässig.

Altstandorte
Die Flächen der ehemaligen Gießerei Schönebeck (Hausberge, Flur 8, Nr. 82 - 86, 240 - 241, 378) sind als Altstandort zu betrachten. Bei baulichen Veränderungen auf den betreffenden Grundstücken ist eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu prüfen. Auf den Grundstücken der ehemaligen Gießerei sind die Gutachten der Firma Urbanski, Münster (BoG 192/003886) aus dem Jahre 2001 zu berücksichtigen.

Kampfmittelfunde
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).

Denkmalschutz
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 Landesverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

Kreis Minden-Lübbecke

STADT PORTA WESTFALICA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder"

einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Im Werder", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung IfR
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745