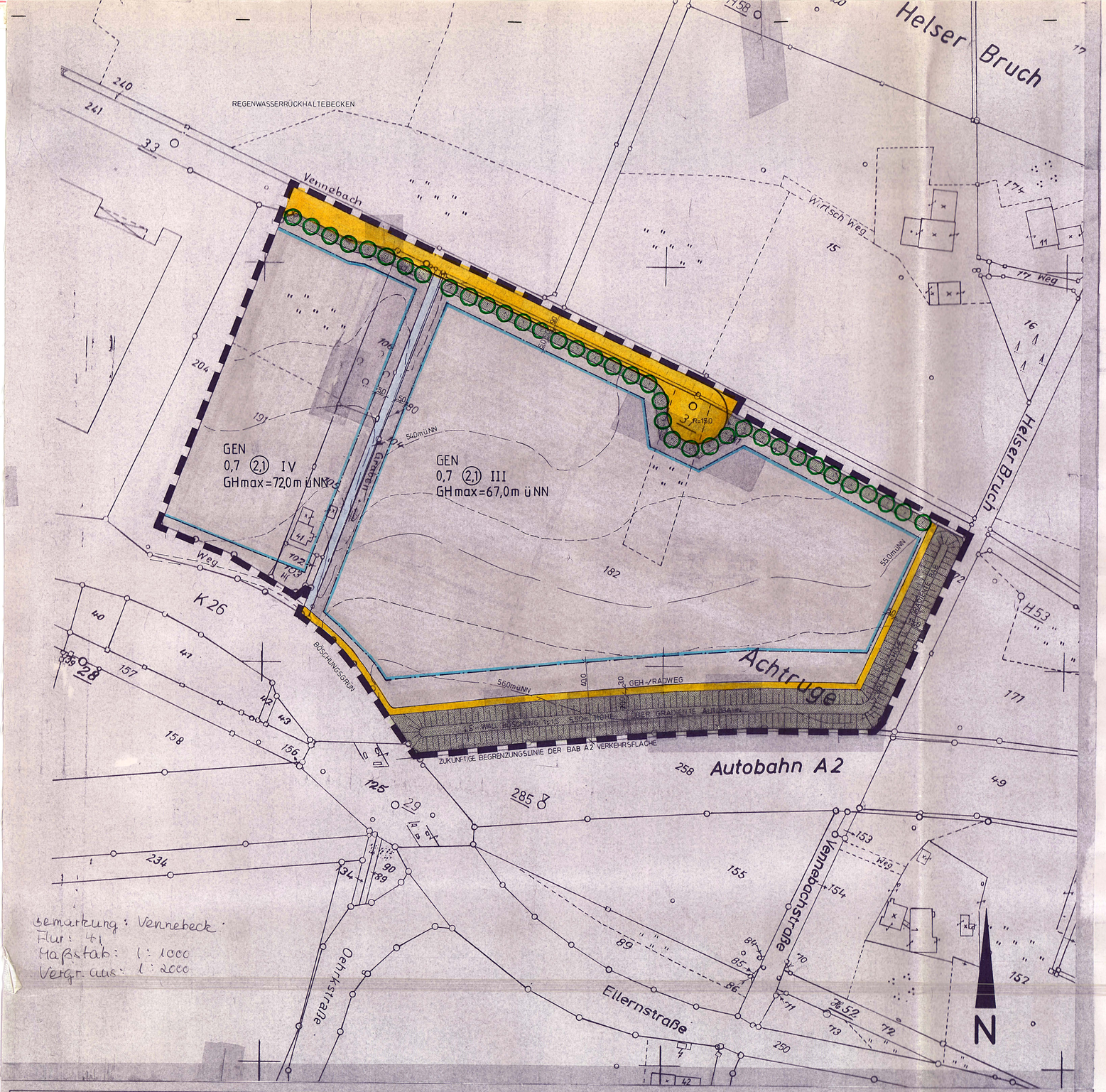


Gemarkung: Vennebeck
Flur: 41
Maßstab: 1:1000
Vergr. aus: 1:2000

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) BAUGB UND § 86 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEN — NUTZUNGSEINGESCHRANKTES GEWERBEGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- 0,7 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (2,1) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZU PFLANZENDE UND ZU ERHALTENDE HOCHSTÄMME
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- WALL, AUFSCHÜTTUNG
- ZU ERHALTENDER BACHLAUF, ÜBERBRÜCKUNGEN ZULÄSSIG (SIEHE HINWEIS UND AUSNAHME)
- GH max — MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NORMALNULL

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH BAUONW		WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
GEN	III u. IV	0,7	2,1			

ERLÄUTERUNGEN

- 123 — HÖHENLINIEN
- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORH WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG ~~AUF EINWENDUNG VON~~
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MAX. GEBÄUDEHÖHE ÜNN
TEXTL. FESTSETZUNG
HINWEISE: ADRESSE

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

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 11. Juli 1997 ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 11. Juli 1997 ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PORTA WESTFALICA VOM 13.9.93 AUFGESTELLT WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 15.7.97 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 18.10.96 BIS 20.12.96 AUSGELEGEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 10.7.97 STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT PORTA WESTFALICA AM 23.6.97 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
PORTA WESTFALICA, DEN 15.7.97 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES, AM 17. Juli 97 ANGEZEIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG.
der Bezirksregierung
VOM 11. Juli 97
Az.: 35.2.1-408/16
Detmold, den 11. Juli 97
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
ENT

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

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS-PLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.
PORTA WESTFALICA, DEN
STADTDIREKTOR

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 und 2), Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 2 — Tankstellen,
Nr. 3 — Anlagen für sportliche Zwecke.
Nr. 4

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

§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO — Einzelhandel,

§ 8 (3) Nr. 1 — Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den 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,
- Einzelhandel mit Schwimmbädern und Schwimmbadzubehör.
- Einzelhandel für Tiernahrung und Heimtierbedarf

GEN — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 (4) BauNVO

Die Gliederung orientiert sich an der Abstandsliste zum Abstandserlaß NRW vom 22.09.1994

Lfd.Nr. des Abstandserlasses:	Betriebsart:
83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen
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 oder Reparatur 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
115	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen
133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde
140	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
142	Preßwerke
143	Stab- oder Drahtziehereien
147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
148	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
164	Automatische Autowaschstraßen
168	Pressereien oder Stanzereien
171	Zimmereien
173	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost
177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen 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
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfds. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193	BAUHÖFE
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.
Hinweis: Im Einzelgenehmigungsverfahren sind u.a. die Bestimmungen der TA-Lärm und der TA-Luft zu berücksichtigen.

Schallschutz

Für die notwendigen Fenster der Büro- und Aufenthaltsräume sind die Anforderungen der DIN 4109 einzuhalten.

Festsetzungen nach LBauO (NW)

Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhe darf die in Meter(n) 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 Außenwandflächen 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 zu begrünen. Stellplatzflächen für Beschäftigte sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen.(max. Abflußbeiwert 0,8) 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 m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14 cm in 1 m Höhe.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist die Vegetation zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
Bepflanzung der Straßenränder mit standortgerechten Hochstämmen, Stammumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe und ca. 10 m Abstand. Mögliche Arten sind der Gehölzliste zu entnehmen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten.
Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muß bei der Errichtung von Maschendrahtzäunen am Boden die Maschenöffnungsweite mindestens 0,10 m in der Höhe und 0,2 m in der Breite betragen.

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 Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/52002850, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfanges durch Reflexionen kommen.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 1 Monat vor Baubeginn, unserer Niederlassung Münster, BZN 70 Bad Oeynhausen, Weserstr. 79, in 32547 Bad Oeynhausen, Tel.: 05731/256-302, schriftlich angezeigt werden.
Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtungsanlagen im 100 m-Bereich der Bundesautobahn A 2 bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG.

HINWEIS:
BEIDSEITIG DES GEWÄSSERS AUF DEM FLURSTÜCK 104 IST MIT HOCHWASSER ZU RECHNEN (SIEHE BEGRÜNDUNG 10.5.2.1).

TEXTLICHE FESTSETZUNG
AUSNAHME
IST AUS BETRIEBSORGANISATORISCHEN GRÜNDEN EINE ÜBERBAUUNG DES GEWÄSSERS AUF DEM FLURSTÜCK 104 FLUR 4 ZWISCHEN BAKENWEG UND ELLERNSTRASSE K 26 ERFORDERLICH, SO IST DIES ERST MÖGLICH NACH POSITIVEM ABSCHLUSS EINES WASSERRECHTLICHEN VERFAHRENS ZUR UMLEGUNG DES GEWÄSSERS.
BEIDSEITIG DES GEWÄSSERS IST EIN STREIFEN VON 5,0m VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Hochbauten handelt sowie Garagen nach § 12 BauNVO, sind in der nicht überbaubaren Fläche parallel zur Autobahn nicht zulässig.

DIES GILT NICHT FÜR ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG, DIE MIT ZUSTIMMUNG BZW. GENEHMIGUNG DER STRASSENBAUVERWALTUNG ERRICHTET WERDEN.(SIEHE HINWEISE)

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

"GEWERBEGEBIET VENNEBECK - OST"

M 1:1.000

GEMARKUNG VENNEBECK
FLUR 4 TLW.

RECHTSGRUNDLAGEN:
§§1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S.622)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Inv.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1980 (GV NW S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 1994 (GV NW S. 418)
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.Fassg.d.Bekanntm.v.14.7.94 (GV NW S. 666)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnungs-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
§§ 84 und 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauONW) vom 13.04.1995 (GV NW S. 218)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.883)