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
VI	200	174	10.17 (2)	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 von 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 (*)
		184	-	Zimmereien (*)
		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
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, 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, -schleifereien oder -poliereien
		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
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- 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

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: 05231 / 71-0)

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (auch Baukräne) mit einer Höhe von mehr als 20m über Grund ist die Wehrbereichsverwaltung West in Düsseldorf zu beteiligen.

Bei Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelasteten Stoffen belastet sind, werden die für Altlasten zuständigen Behörden beteiligt.

Berrücksichtigung unterirdischer 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 Ruhgars 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 2m rechts und links neben der Leitung muss frei von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bleiben. Kronenschluss ist zulässig.

Gemarkung Hausberge, Flur 8



Katasternachweis
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Petershagen, den 22.09.2005

gez. Wiegers, ÖBVI (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 30.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 26.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den 17.10.2005

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 09.02.2004 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 13.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 23.02. bis 26.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Der o.g. Ausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2004 dem Bebauungsplan und der Begründung erneut zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 Bau GB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 25.10. bis 03.12.2004 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Porta Westfalica, den 17.10.2005

gez. Böhme (Siegel)
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 26.09.05 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den 17.10.05

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 20.10.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 50 ist damit am 20.10.05 rechtsverbindlich geworden.

Porta Westfalica, den 20.10.05

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

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

Porta Westfalica, den 11.04.12

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

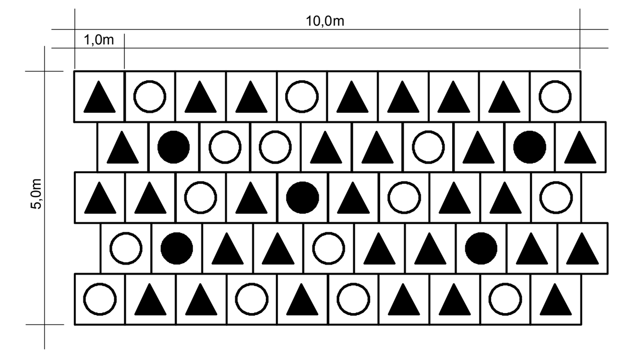
Mängel der Abwägung
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den 11.04.12

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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%
Straucharten = 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 vommunis	125/150
Mehlbeere	Sorbus aria	125/150
Eibe	Taxus baccata	m. Tb. 70/80

Straucharten, 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	Vibunum opulus	60/100
Hasel	Corylus avellana	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1.1,2 Geschoßflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.5.,8 Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.8e Höhe baulicher Anlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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)

6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3a Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.4c Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

8.x Erdgasleitung

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

9 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

10. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

10.1 Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.2.x Grenzen des natürlichen Überschwemmungsgebietes

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

13.2.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

13.2d Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.12 Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

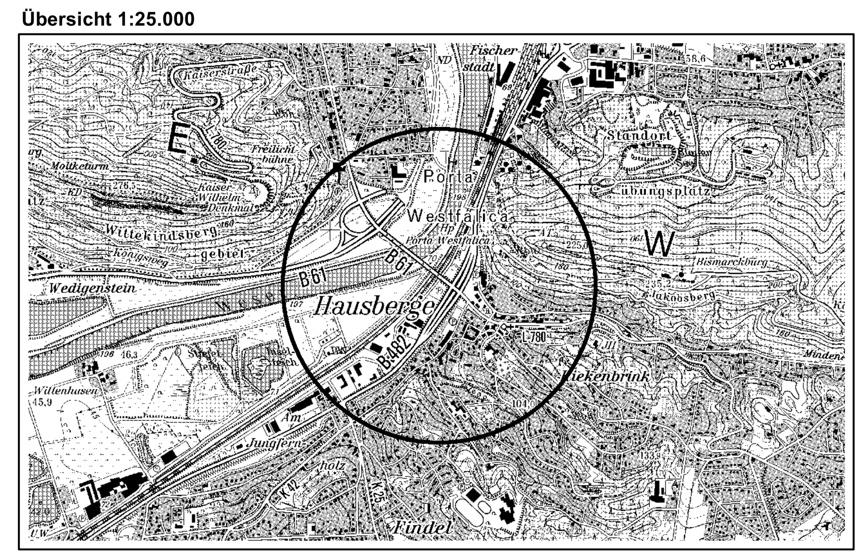
15.12a Zeichen zur Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung von Flächendarstellung)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Babauungsplans (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

15.x Höhenquote in Metern über NN

Übersicht 1:25.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

Voraussetzung für die Zulässigkeit der Handelsbetriebe ist der durch ein Gutachten nachzubringende Nachweis, dass analog zum Abstandserlass NRW diese Betriebe aufgrund der von ihnen ausgehenden Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung) in der Abstandsklasse VII (Abstand bis 200m) zulässig sind.
(§1 (5) BauNVO i.V.m. §1 (9) BauNVO)

1.3. 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 reinen Wohnbebauung zulässig sind, und zusätzlich solche Betriebe, die aufgrund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 300m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind. Außerdem Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!), die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Falls ein Mindestabstand zur Wohnbebauung von 100m nicht eingehalten werden kann, ist ebenfalls ein Gutachten über die o.g. Emissionen erforderlich.
(§1 (4) BauNVO)

1.4. Nicht zulässig im Plangebiet sind lfd. Nr. 165 (Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel), Nr. 181 (Pressereien oder Stanzereien), Nr. 187 (Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak), Nr. 192 (Be- und Verarbeiten von Asbesterzeugnissen) sowie Nr. 194 (Lagerung und Behandlung von Autowracks)
(§ 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: Antennenanlagen, 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)

3. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen zu erhaltenden Bäume und Sträucher sowie die festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkungen ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Porta Westfalica gem. § 31 (1) BauGB zulassen, wenn der Baum oder Strauch biologisch abgängig ist. In diesem Fall sind angemessene Ersatzpflanzungen zu leisten. Festsetzungen nach dem Naturschutzrecht bleiben unberührt.
Ausnahmsweise dürfen pro Grundstück die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für jeweils eine Einfahrt in einer maximalen Breite von 9,0m unterbrochen werden.
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

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 "Platte Weide".

§ 2 Stellplätze
Pro Grundstück ist je angefangene 6 Stellplätze ein Hochstamm der Arten Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn oder Esche, Stammumfang in 1m Höhe mindestens 14/16cm, 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 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.
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 Straßenverwaltung.

Kreis Minden-Lübbecke

STADT
PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 50

"Platte Weide"

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung i.V.m. § 7 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den 17.10.05

gez. Böhme (Siegel)
Der Bürgermeister

Nord

Sachgebiet Stadtplanung

1:1.000