Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeornung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW S 666) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.06.1999 (GV NW S 386), hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß
Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 24.04.03 die Aufstellug des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen.
Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister

Plangrundlage

Katastergrundlage	Liegenschaftskarte von 11.2004
Gemarkung	Gmk. Holtrup, Flur 6, Flurst. 622, 63 (tlw.), 62 (tlw.) und 320
Maßstab	1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
– Kataster- und Vermessungsamt –
Im Auftrage:
Minden, den .....
.....
Siegel
Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
I.B.E.A. Dr.-Ing. Armin Buchmann
Diekweg 12, 32478 Hille
Hille, den 20.06.2006
.....

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuß für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 12.04.05 dem Entwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.05 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 15.06. bis 24.03.05 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet südlich Eschweg" mit den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 8.09.05 als Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß zm Bebauungsplan Nr. 52 " Gewerbegebiet südlich Eschweg" mit den örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister

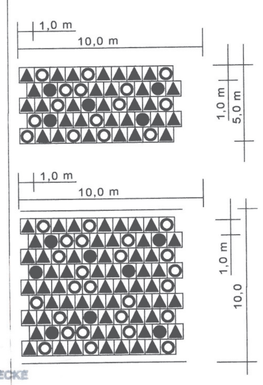
Verletzug von Verfahrens- und Formfehlern
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Porta Westfalica, den .....

.....
Der Bürgermeister

Erneute Auslegung
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am 27.06.2005 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gewerbegebiet südlich Eschweg" gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.05 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 11.07. bis 02.09.05 erneut öffentlich ausgelegen.
Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Pflanzschema



Anteile innerhalb der Pflanzbereiche

Baumarten	1. Ordnung	10 %
Baumarten	2. Ordnung	30 %
Straucharten		60 %

Pflanzschema für die Anlage von Gehölzen

Zur Anlage von Gehölzstreifen sind nachstehende Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Artenwahl ist auf den Boden abzustimmen. Die Pflanzzeit ist von Mitte Februar bis Mitte April oder Mitte Oktober bis Mitte November innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes.
Es wird empfohlen, zur Bodenverbesserung und zur Reduzierung der notwendigen Pflegearbeiten die Pflanzbereiche im Durchmesser von ca. 60 cm bzw. die Gehölzstreifen mit Häckselgut bis 5 cm Stärke abzudecken.
Je 6 Stellplätze ist mindestens 1 Baum (gemäß der zu verwendenden Baumarten I. Ordnung), Hochstamm, Stammumfang 12 – 14 cm, in 1 m Höhe anzupflanzen und zu erhalten.
Die 5 m breite Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern parallel zur L 778 kann auf eine Wuchshöhe von 2,00 m (Bezugspunkt ist die Oberkante Straßenmitte) begrenzt werden. Die rechtwinklig angrenzende 10,00 m breite Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern kann auf einer Länge von ca. 100 m dieser Höhe angepasst werden (siehe auch: Begrünungsplan zum Erschließungsvertrag).
Entlang des Eschwegs (innerhalb der 2,00 m breiten privaten Grünfläche) sind mindestens 15 Hochstämme (siehe: Baumarten I. Ordnung) zu pflanzen und zu erhalten.

Zu verwendende Baum- und Straucharten

Baumarten I. Ordnung

Spitzahorn Acer platanoides
Stieleiche Quercus robur
Winterlinde Tilia cordata
Vogelkirsche Prunus avium
Esche Fraxinus excelsior

Baumarten II. Ordnung

Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Eberesche Sorbus aucuparia
Traubenkirsche Prunus padus

Straucharten

Kornelkirsche Cornus mas
Hartriegel Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna
Gem. Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Schlehe Prunus spinosa
Hundsrose Rosa canina
Purpurweide Salix purpurea
Gem. Schneeball Viburnum opulus
Hasel Corylus avelana
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus

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 0,20 m in der Breite betragen.



Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt und wie folgt geregelt:
Auf jedem Grundstück sind max. 2 freistehende Werbeanlagen zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 2,00 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf nicht mehr als 12,00 m betragen.
An jeder Außenseite des Baukörpers ist im oberen Drittel der Wandfläche eine Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlage darf eine Länge von 15,00 m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

Textliche Festsetzungen
Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
(1) Zulässig sind nach § 8 (2) BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

(2)Unzulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO
- Einzelhandel,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle und artverwandte Betriebe

(3) Ausnahmsweise zulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandel mit Landwirtschafts- und Gartenbedarf

Innerhalb des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes GEN 1 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (siehe Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen, in der Fassung vom 02.04.1998, Abstandsklasse VII, lfd. Nr. 192 – 212).
Innerhalb des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes GEN 2 sind zusätzlich die lfd. Nr. 174, 175, 179 – 212, der Abstandsklasse VI zulässig.
Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung) zulässig, wenn dies durch ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen wird.

Übersichtsplan



Hinweise
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollten zum Schutz des Bodens vor Verdichtung auf später zu befestigende Flächen beschränkt werden.

Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Treten bei Baumaßnahmen usw. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf, besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises unverzüglich zu verständigen.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Porta Westfalica – Holzhausen – Eisbergen" (WSGV 54.-85.04.09 / M der Bezirksregierung Detmold vom 05.11.1975 (ABl.Reg.Dt. 1975 S. 359).

Eine systematische Untersuchung auf Kampfmittel ist im schraffierten Bereich nicht durchgeführt worden. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Tel: 05231 – 71-0) zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZVo) vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000, geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439, 445)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 bis 11 BauNVO)

Nutzungseingeschränktes Gewewerbegebiet GE N
(§ 8 BauNVO)
GE N : Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet
§ 1 Abs. 4 BauGB (GE N) — GEN
innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die gem. Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen mit einem Mindestabstand von 100 m (GE N) zur Wohnbebauung aufgeführt sind.
(s. textl. Festsetzungen)
Gewerbliche Anlagen, die höhere Immissionen verursachen, können zugelassen werden, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß Schutzinteressen betroffener Nutzungsbereiche eingehalten werden .

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

Grundflächenzahl (GRZ)	als Höchstmaß	0,8
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß	I

Baugrenzen
(§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB)
Grünfläche (privat)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung
RHB = Regenwasser-Rück-Halte-Becken
Wasserfläche

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kreis Minden - Lübbecke

Stadt Porta Westfalica

Gmk. Holtrup, Flur 6

Bebauungsplan Nr. 52
"Gewerbegebiet südlich Eschweg"

aufgestellt:
Porta Westfalica, im Juni 2005

I.B.E.A.
Ingenieurbüro für Stadtplanung, Entwicklungsplanung und Architektur
Dr.-Ing. Armin Buchmann
Diekweg 12, 32479 Hille

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem zeichnerischen, einem textlichen Teil und einer Begründung