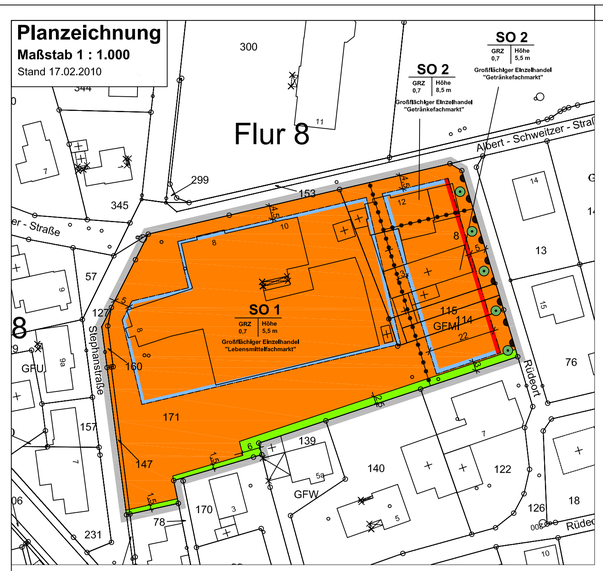
Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Stand 17.02.2010



Katasternachweis
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand:_____ überein. Es wird wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den_____

_____
Der Vermessungsstelle

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am __.__.2009 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sondergebiet Eisbergen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den_____

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschutz für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am __.__.2010 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und seine Begründung haben vom __.__.2010 bis __.__.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 __.__.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den_____

_____
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr 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 einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den_____

_____
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

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

1.1 SO - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

1.1.1 Allgemeine Zweckbestimmung
Das Sondergebiet 1 "Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelfachmarkt" dient der Unterbringung eines Lebensmittelfachmarktes. Es werden nahversorgungsrelevante Sortimente als Hauptsortiment festgesetzt.
Das Sondergebiet 2 "Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Getränkefachmarkt" dient der Unterbringung eines Getränkefachmarktes. Es werden Getränke als Hauptsortiment festgesetzt.

1.1.2 Zulässig sind im Rahmen des Großflächigen Einzelhandels
a) im Sondergebiet 1
- Lebensmittelfachmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m²
- dem Lebensmittelfachmarkt zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude

b) im Sondergebiet 2
- Getränkefachmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 800 m²
- dem Getränkefachmarkt zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude
- Dienstleistungsbetriebe

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
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 Pflanzenschut zmittel, 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)

1.1.4 Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente
Für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica* aufgeführte Liste der zentrenrelevanten Sortimente wird eine Beschränkung dieser Sortimente als Randsortiment auf 10% der Gesamtverkaufäche festgesetzt.

*Liste der zentrenrelevanten Sortimente sind:
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 und antike Teppiche, Antiquariate

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
In den Sondergebieten darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 durch Stellplätze und deren Zufahrten um 0,2 erhöht werden. (§ 19 (4) BauNVO).

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe darf die festgesetzten Höhen von 5,50 m und 8,50 m (OK) nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Höhen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Untere Höhe ist die Höhe der mittleren natürlichen Geländehöhe im Bereich des jeweiligen Bauwerkes.
- Oberer Abschluss des Daches (First) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses, od. ähnl.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,0 m über die maximale Gebäudehöhe zulässig.

3. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Im Bereich ohne Ein- und Ausfahrten dürfen in Längsrichtung der Straße "Rüdeort" Parkplätze angelegt werden

4. Private Frei-, Grün und Verkehrsflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen, Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 heimischen Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14 cm in 1m Höhe.
Eingrünung der privaten Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum oder 5 Sträucher pro 100 m² Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1 m Höhe.

Die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen sind mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch der Artenliste (Auswahlliste) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindesten 10% betragen.

Bäume:		Sträucher:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer pseudplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
Tilia cordata	Winterlinde	Corylus avellana	Hasel
Acer campestre	Feldahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuch	Ribes nigrum	Johannisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche	Ribes alpinum	Johannisbeere
Sorbus aria	Mehlbeere	Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
		Rosa rugosa	Apfelrose
		Potentilla fruticosa	Fingerkraut

Hinweise

Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfund 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.

Kampfmittelräumdienst
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)

Erläuterung der Planzeichen

(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

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

SO — 1.4.2 Sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - und Getränkefachmarkt"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,7 — 2.5 Grundflächenzahl

z.B. 5,50 m — 2.8 max. zulässige Gesamthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

13.2 Anzupflanzende Bäume

15. Sonstige Planzeichnungen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5 — Maßlinie und Maß in Meter

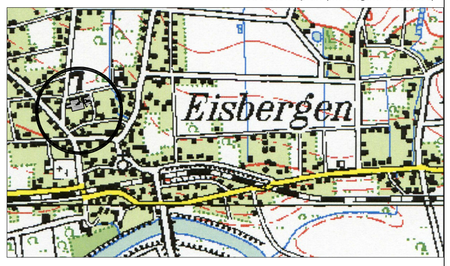
Bestandsdarstellung

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt

126 — Flurstücksnummer

12 — Gebäude (Bestand)

Übersichtsplan (Im Original 1 :50.000)



Kreis Minden-Lübbecke

STADT

PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 63

der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

"Sondergebiet Eisbergen"

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. 12. 2009 (GV. NRW. S. 950) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Porta Westfalica, den_____

_____
Der Bürgermeister

ILB Planungsbüro Rinteln

BESCHUSSFASSUNG

Stand: 08.11.2010

Nord

1 : 1.000