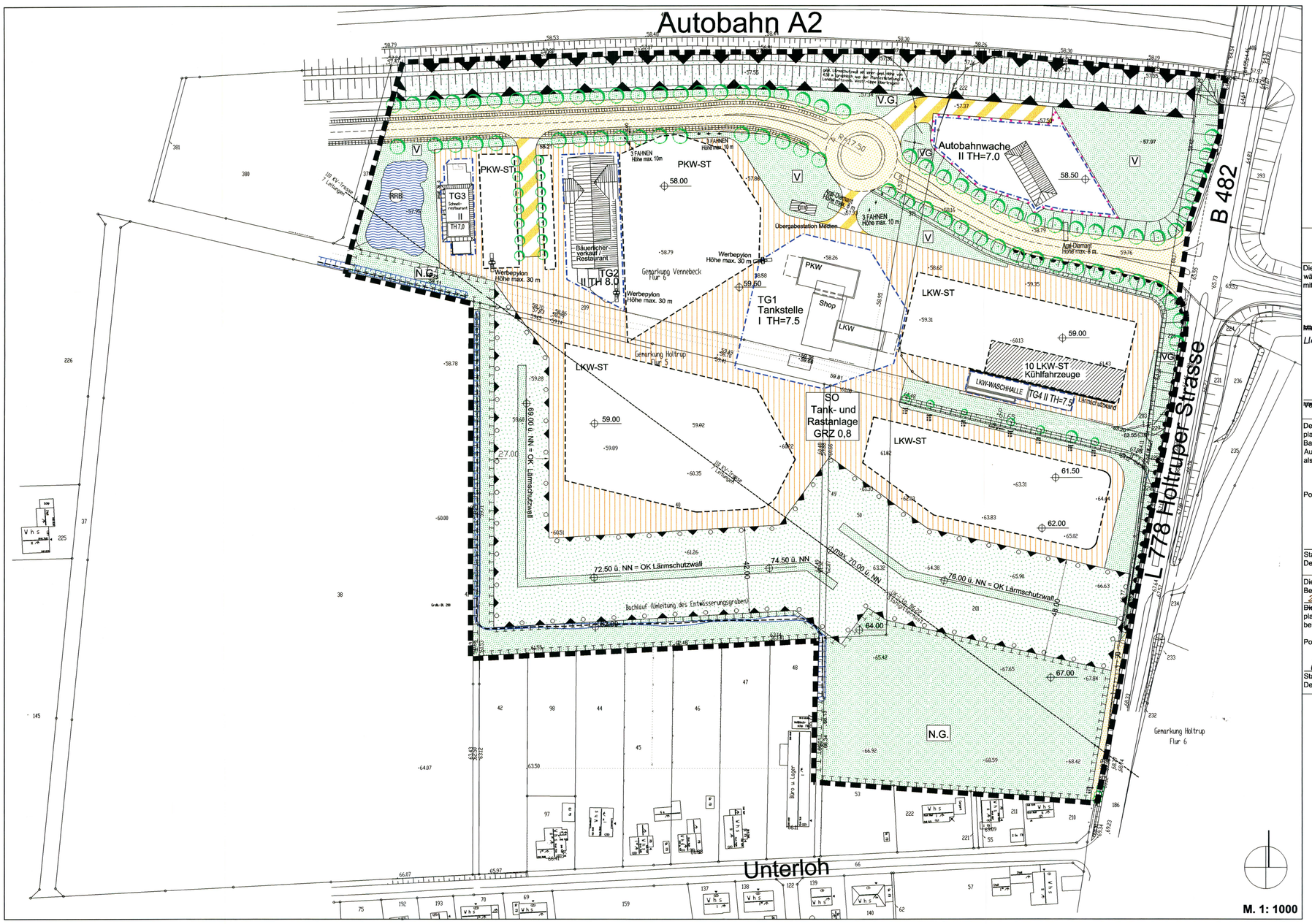
V.B. 11 Autohof



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW. 1995 S. 218);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV. NW S. 458).

Verfahren

Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis überein. ~~Minden~~, Unna, 17.6.99 J. Stangier öffentl. best. Vermessungsingenieur ~~Vermessungs- und Katasteramt~~	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. ~~Minden~~, Unna, 17.6.99 J. Stangier öffentl. best. Vermessungsingenieur ~~Vermessungs- und Katasteramt~~	Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Planungsamtes der Stadt Porta Westfalica durch die Enderweit und Partner GmbH. Porta Westfalica, Stadtplanungsamt 61 Porta Westfalica	Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat am 22. 6. 1999 gem. §2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen. Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. §3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Porta Westfalica, 22.6.99 Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) des BauGB am 7.12.1998 vom Ausschuß für Umwelt und Planung als Entwurf beschlossen worden. Porta Westfalica, 22.6.99 Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat einschliesslich der Begründung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.12.1998 bis 12.2.1999 öffentlich ausgelegen. Porta Westfalica, 22.6.99 i.V. Stadt Porta Westfalica Der Stadtdirektor	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des BauGB vom Rat der Stadt Porta Westfalica am 14.6.1999 als Satzung beschlossen worden. Porta Westfalica, 22.6.99 Stadt Porta Westfalica Der Bürgermeister	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) des BauGB am _____ genehmigt worden. Siehe Verfügung der Regierungspräsidentin vom _____. Detmold, Az.:_____ Die Regierungspräsidentin
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) ab 25.6.99 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. ~~Die Erteilung der Genehmigung des~~ vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 24.u.25.6.99 öffentlich bekanntgemacht worden. Porta Westfalica, d. 29.6.99 i.V. Stadt Porta Westfalica Der Stadtdirektor		Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom _____ wird bescheinigt. Porta Westfalica, d. 29.6.99 i.V. Stadt Porta Westfalica Der Stadtdirektor	

Standort geplante Fahnenmasten mit Angabe der zulässigen Höhe

Anmerkung:
Für die weitere äußere bauliche Gestaltung der Hochbauten sind die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügten Ansichten und Baubeschreibungen maßgeblich.

14. Nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 (6) BauGB

Lärmschutzwall an der Autobahn A2

Hinweis zur Bodendenkmalpflege:

Wenn bei Arbeiten kultur- und 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 oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bachlauf
Anmerkung: Wasserrechtliches Verfahren zur Umlegung wird durchgeführt.

15. Sonstige Plandarstellungen

Vorhandene Gebäude, in der Flurkarte eingemessen mit Angabe der Gebäudehöhe

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

Böschung / Graben

25/2 z.B. 25/2 vorhandene Flurstücksnummer

3.00 z.B 3m Bemaßung

110 KV-Trasse 7 Leitungen vorhandene Hochspannungsleitung

1. Planzeichenerklärungen, textliche Festsetzungen und Anmerkungen

Abgrenzungen

gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Tank- und Rastanlage

gemäß § 11 (2) BauNVO
mit Numerierung der Teilgebiete und besonderer Zweckbestimmung

Zulässig sind im

Teilgebiet 1
Tankstelle mit Tankshop, Restauration und Nebeneinrichtungen

Teilgebiet 2
Bäuerliche Verkaufsstelle mit Restaurant und Nebeneinrichtungen

Teilgebiet 3
Schnellrestaurant

Teilgebiet 4
LKW-Waschhalle

3. Flächen für den Gemeinbedarf

gemäß § 9 (1) 10 BauGB

Zweckbestimmung:

Autobahnpolizeiwache

4. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -20 BauNVO

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

z. B. II Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß

z. B. TH 7.5 Traufhöhe als Höchstmaß

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

oberer Bezugspunkt:

- Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Traufhöhe)
- oberer Abschluß der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

unterer Bezugspunkt:

- Bezugshöhe von NN-Höhe 59,00 m.
Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe durch Dachaufbauten, wie z. B. installationstechnische Bauteile, Leitungen, Lüftungsanlagen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 2,0 m.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 -23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (öffentlich zu widmen)

R Zweckbestimmung: Radweg

Verkehrsflächen (privat)

Anmerkung:
Die Einteilung der Verkehrsflächen in Gehweg, Begleitgrün, Fahrbahnen und dergleichen ist nicht verbindlich festgesetzt, sondern nachrichtlich dargestellt.

LKW-ST Flächen für LKW-Stellplätze

LKW-ST Stellflächen für Kühlfahrzeuge mit Elektroanschluß für Kühlaggregate und Anzahl der Stellplätze

PKW-ST Flächen für PKW-Stellplätze

67.00 max. Höhe der Stellplatzflächen ü. NN

Außer auf den besonders gekennzeichneten Bereichen sind PKW-Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Flächen, ausnahmsweise auch auf sonstigen Flächen innerhalb des SO-Gebietes zulässig. Im Zusammenhang mit den Touristen- und Hotelinformationssystem sind als Ausnahme max. 5 Stellplätze in den Vorgartenflächen zulässig.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

gemäß § 9 (1) 12 BauGB

GTW Übergabestation Medien (Gas/ Trafo/ Telekom/ Wasser)

8. Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

V Vorgarten

N.G. Naturnahe Grünfläche

9. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

gemäß § 9 (1) 16 BauGB

RRB Regenrückhaltebecken mit Vorklärung des Regenwassers

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die umgrenzten Flächen sind naturnah zu gestalten und mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zu Einzelheiten der Bepflanzung ist der Begrünungsplan verbindlich.
Die umgrenzten Flächen sind als Ausgleichsflächen für die zulässigen baulichen Nutzungen festgesetzt.

11. Flächen zum Anpflanzen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 a+b BauGB

anzupflanzender Baum

VG Verkehrsgrün / Straßenbegleitgrün

VG Verkehrsgrün / Straßenbegleitgrün auf Böschung

Begrünung der PKW-Stellplätze

Die Stellplatzflächen sind in regelmäßigem Raster zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Es sind heimische und standortgerechte Baumarten zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.
Durchgehende Grünstreifen zwischen zwei Stellplatzreihen sind in einer Breite von 1 m mit heimischen Bodendeckern zu begrünen.

Begrünung der LKW-Stellplätze

Die Stellplatzreihen sind an ihren Enden mit jeweils mindestens zwei standortgerechten Laubbäumen in der Qualität Hochstamm zu begrünen Diese sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

Begrünung des Lärmschutzwalles

Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
Zu Einzelheiten der Bepflanzung ist der Begrünungsplan verbindlich. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung des Walles vorzunehmen.

Für weitere Einzelheiten zu den vorstehenden Bepflanzungen sind die Vorgaben des Begrünungsplanes verbindlich. Es sind heimische und standortgerechte Baumarten und Sträucher, wie im Begrünungsplan vorgeschlagen, zu verwenden.

12. Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

gemäß § 9 (1) 24 BauGB

z.B. 59.00 Fläche für aktive Lärmschutzeinrichtung - Lärmschutzwall - mit Höhenangabe ü. NN

Lärmschutzwand mit einer Höhe von 6 m

13. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig

- an den öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen zugewandten Seiten der baulichen Anlagen,
- als Werbepylone mit einer max. Höhe von 30m an den im Plan eingetragenen Standorten,
- als sog. Diamant (Aral-Firmen Signet) mit Preisauszeichnung bis zu einer Höhe von max. 8m an der Planstraße bzw. an der Kreuzung Planstraße / Landstraße 778,
- als Fahnenmaste mit einer Höhe von max. 10m an den im Plan eingetragenen Standorten,
-als Touristen- und Hotelinformationssystem innerhalb des SO-Gebietes und in den festgesetzten Vorgartenflächen,
- als Hinweisschilder z. B. für Zu- und Abfahrten- auch belichtet - für den Suchverkehr.

Standort für geplante Werbepylone mit Angabe der zulässigen Höhe

Standort für geplante Aral-Diamanten mit Angabe der zulässigen Höhe

Stadt Porta Westfalica

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

Aral Autohof an der A2

Autobahnanschlußstelle Porta Westfalica

Nutzungsplan

- Satzungsfassung -

Städtebauliche Planung:

Enderweit & Partner GmbH
Institut für Planung und Projektmanagement

* Mühlenstrasse 31 33607 Bielefeld
Tel. 0521-96662-0 Fax. 0521-96662-22

* Postfach 1138 17450 Zinnowitz
Tel. 038377-40718 Fax. 038377-40795

Projektnummer: 15-vap-7
Datum: 7.04.99
Bearbeiter: DWR/IAR