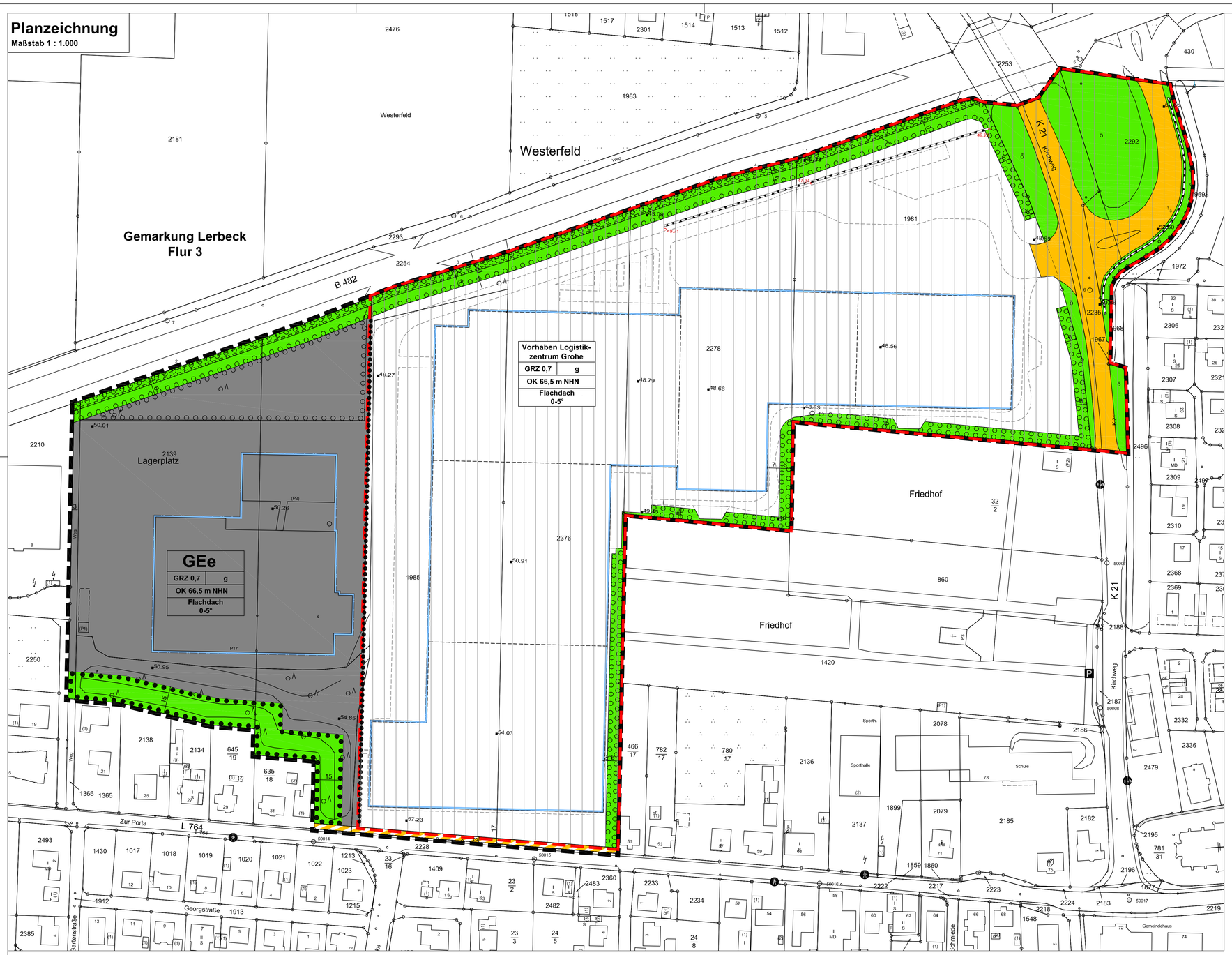
Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000



Erläuterung der Planzeichen

(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

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

- GEe — 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) nutzungsbeschränkt
- Vorhaben

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

- 0,7 — 2.5 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 BauNVO)
- OK 66,5 m NHN — 2.8 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) (§ 18 BauNVO)

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

- g — 3.1 Geschlossene Bauweise
- 3.5 Baugrenze

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

- 6.1 Verkehrsflächen
  Öffentliche Straße
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Fußweg

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

- ö — öffentliche Grünfläche/ Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche

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

- 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichnungen

- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15.6 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmschutzwand)
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.13 Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 5,0 — Maßlinie und Maß in Meter
- 49,71 — Höhenangabe Planung in m NHN

Bestandsdarstellung

- Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt
- 2376 — Flurstücksnummer
- Gebäude (Bestand)
- 48.09 — Höhenangabe in m NHN

Gewerbegebiet nutzungseingeschränkt: GEe
Grundflächenzahl (GRZ): GRZ 0,7 | g — Geschlossene Bauweise
Dachform: OK 66,5 m NHN — Oberkante Gebäudehöhe
(Art u. Neigung der Dachflächen): Flachdach
Dachneigung in °: 0-5°

Verfahrensvermerke

Räumliche Lage

Gemarkung:	Lerbeck
Flur:	3
Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:	ca. 126.030 m²
Kartengrundlage:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Maßstab:	1 : 1.000

Planverfasser

Für den Planentwurf und die Plananfertigung: ILB Planungsbüro Rinteln

31737 Rinteln, den 14.08.2020 _____ Christiane Paulmann, Dipl.-Ing.

Katasternachweis

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand vom 05.04.2019.

32423 Minden, den ___ . ___ . _____ _____ Kreis Minden-Lübbecke, Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am __.__.2020 d ie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____ Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg" ist gemäß § 1 des BauGB in der z.Z. gültigen Fassung in der Zeit vom __.__.2020 bis zum __.__.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____ Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____ Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ___ . ___ . _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg" ist damit am . ___ . _____ rechtsverbindlich geworden.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg" nicht geltend gemacht worden.

Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____ _____ Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg" 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)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung und der Art der Betriebe gegliedert: Zulässig sind im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes nur Gewerbebetriebe oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Andere Gewerbebetriebe können jedoch ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen, insbesondere Gutachten, schlüssig und nachprüfbar nachgewiesen wird, dass durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise die Emissionen soweit begrenzt oder Abeitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen sind.

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

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen ermitteln sich aus der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird in Anlehnung an § 19 BauNVO auf 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 (1) BauNVO ist nur im Vorhabenbereich zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB i.V. mit § 16 und § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der der baulichen Anlagen wird als maximale NHN Höhe angegeben. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude) beträgt 66,5 m NHN.

3. Schallschutz

Im Nordosten ist südlich der B 482 an der Zuwegung eine ca. 185 m lange und 3 m hohe Lärmschutzwand (Absorptionskategorie A3: Einzahl-Angabe zur Schallabsorption DLa: 8-11 dB) über den Bezugspunkten der Zuwegung 49,71 m NHN, 47,34 m NHN und 49,23 m NHN zu errichten. Im Bereich der Rampe zur B 482 ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand (Absorptionskategorie A3: Einzahl-Angabe zur Schallabsorption DLa: 8-11 dB) über den Bezugspunkten der Rampe 50,86 m NHN, 52,50 m NHN, 50,66 m NHN in Abstimmung mit Straßen NRW zu errichten.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.

25 % der nicht überbauten Fläche sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind mit mindestens einem Baum/ Obstbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder 10 Sträuchern auf 100 m² zu bepflanzen.

A. Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Betula verrucosa	Sandbirke

B. Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Corylus avellana	Hasel
Berberis vulgaris	Berberitze
Ligustrum vulgare	Liguster
Cytisus scoparius	Besenginster
Salix purpuraea	Purpurweide
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Salix caprea	Salweide

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Dächer

Im Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.

Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) und § 86 (4) BauONW)

Das Grundstück ist zum öffentlichen Straßenraum (B442, Kirchweg) mit standortgerechten heimischen Laubholzhecken einzufrieden.

Grenzmauern als Einfriedung sind nicht zugelassen. Zur Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren (z.B. Igel, Amphibien etc.) sind bei Zäunen Durchschlupföffnungen von mind. 10 cm Durchmesser zu belassen.

Abfallbeseitigung

Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt aufgestellt werden.

Hinweise

Versickerung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Niederschlagswasser soll der städtischen Niederschlagswasserkanalisation entlang der B482 zugeführt werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine geeignete Vorklärung in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Art der Vorreinigung wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

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, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-5200250; Fax 0521-5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, E-Mail:lwl-archarologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen. (Tel. 0571/791-250 bzw. 254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

Ökologische Ausrichtung Bebaubauungspläne

Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sind Flachdächer von 0°-15° zu begrünen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten. Gebäude mit geneigten Dächern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten

Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.

Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigen Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Fachbüro oder Dipl.-Biologen, zu erbringen. Es ist ein Nachweis zu führen und der Genehmigungsbehörde (Stadt Porta Westfalica) zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Stellplatzsatzung

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019 sind je drei Beschäftigte jeweils ein Stellplatz für Autos und Fahrräder vorzuhalten.

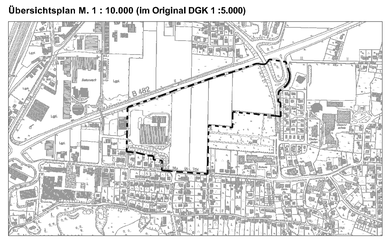
Insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

Besondere Hinweise

Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Planzeichnung, die textlichen Regelungen und der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus mehreren Blättern.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000 (Im Original DGK 1 :5.000)



Kreis Minden-Lübbecke

STADT

PORTA WESTFALICA

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbeflächen am Kirchweg"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Porta Westfalica, den ___ . ___ . _____

_____ Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
1. Ausfertigung

Nord

Stand: 14.08.2020 **1 : 1.000**