

**Katasternachweis**  
Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes stimmen mit dem Katasternachweis, Stand: 06.03.2020 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Minden, den \_\_\_\_\_

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat am 17.03.2020 per Dringlichkeitsbeschluss den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.2020 satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.2020 satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 27.04.2020 bis 29.05.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 22.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) nebst Begründung beschlossen.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ satzungsgemäß ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.5 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Art der baulichen Nutzungen  
1.1. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig  
Nutzungen nicht zulässig:  
- Einzelhandelsnutzungen,  
- Schank- und Speisewirtschaften  
- Räume oder Gebäude für freie Berufe mit medizinischer Ausrichtung  
- Tankstellen  
(§ 1 (9) BauNVO)

1.2. Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende gemäß BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:  
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
- Vergnügungsstätten,  
(§ 1 (9) BauNVO)

1.3. Ausnahmsweise werden zugelassen:  
- Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in untergeordnetem Umfang (max. 10% der Bruttogeschossfläche), wenn er im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreitet. Als zentrenrelevante Sortimente gelten die Sortimente gemäß der Liste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Porta Westfalica von 2013  
- Einzelhandel mit KFZ und KFZ-Zubehörteilen  
(§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Liste der zentrenrelevanten Sortimente:  
- medizinische und orthopädische Artikel  
- Augenoptik (Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel etc.)  
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte  
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel)  
- Zeitschriften und Zeitungen  
- Bücher  
- Antiquitäten  
- Damen- / Herren- / Kinderbekleidung und -wäsche  
- Pelz- / Kürschnerwaren, Miederwaren  
- Schuhe (ohne Sportschuhe)  
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme)  
- Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren)  
- Spielwaren (ohne Videospielkonsolen)  
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe  
- Musikinstrumente und Musikalien  
- Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf  
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)  
- Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren- und artikel, Schneidwaren, Bestecke) Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte  
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren  
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel  
- Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle) Antiquitäten  
- Vorhänge und Gardinen  
- Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse  
- Antiquitäten und antike Teppiche  
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)  
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software  
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör  
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)  
- beispielte Ton- und Bildträger  
- Foto- und optische Erzeugnisse (Fotokameras, Ferngläser, Mikroskope etc.) inkl. Zubehör (ohne Augenoptik)  
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Floristik

1.4. Innerhalb des Gewerbegebietes GEN 2 sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die laut Abstandsliste des Abstands-erlasses von Nordrhein-Westfalen („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ vom 12.10.2007 – MBl. NRW 2007 S. 659), in der jeweils gültigen Fassung, aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 300m (Abstandsklasse VI) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind, im Gewerbegebiet GEN 1 nur solche, die laut Abstandsliste aufgrund ihrer Emissionen in einem Abstand bis 200m (Abstandsklasse VII) zur reinen Wohnbebauung zulässig sind und außerdem solche Betriebe, die aufgrund ihrer Lärmemissionen in einem Abstand bis 300m zur reinen Wohnbebauung zulässig sind (In der Abstandsliste der Klasse VI mit \* gekennzeichnet).

Außerdem sind Anlagen mit vergleichbaren Emissionen (Lärm, Staub, Geruch und Erschütterung!) zulässig, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V (Mindestabstand 300m) sind nicht zulässig.  
(§ 1 (4) BauNVO)

2. Höhen baulicher Anlagen  
Die Höhe baulicher Anlagen darf die in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzte Höhe (OK) nicht überschreiten. Bei der Berechnung von Gebäudehöhen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:  
- Oberkante des Firstes bei Gebäuden mit geeigneten Dächern  
- Oberer Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Gebäuden mit Flachdächern  
(§ 18 (1) BauNVO)

**Festsetzungen nach der Bauordnung NRW (BauO NRW)**

1. Dächer  
Dachflächen dürfen eine maximale Neigung von 30° nicht überschreiten.

2. Werbeanlagen  
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Aufstellung von Werbetafeln mit wechselndem Plakatschlag 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.  
Außerdem sind auf den Baugrundstücken Fahnenmasten als Werbeanlagen zulässig.

3. Private Frei- und Verkehrsflächen  
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. Eingrünung der ebenerdigen Stellplätze mit mind. 1 heimischen Baum pro 6 Stellplätze, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.  
Eingrünung der privaten Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern in aufgelockerter, gruppenartiger Anordnung. Mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher pro 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Stammumfang 12 - 14cm in 1m Höhe.

Die neu anzulegenden privaten Grünflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Mindestens 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung und 8 Sträucher in abwechselnder Anordnung pro 20m<sup>2</sup> Grünstreifen.  
Die Flachdächer (bis zu einer Dachneigung von 15°) sind mit einer extensiven Dachbegrünung oder alternativ mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

**Baumarten I. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt**

Bergahorn	Acer pseudo-platanus	150/200
Schwarzle	Alnus glutinosa	150/200
Rotbuche	Fagus sylvatica	150/200
Stieleiche	Quercus robur	150/200
Winterlinde	Tilia cordata	150/200
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	150/200
Vogelkirsche	Prunus avium	150/200
Esche	Fraxinus excelsior	150/200

**Baumarten II. Ordnung, Heister, 2 x verpflanzt**

Feldahorn	Acer campestre	125/150
Sandbirke	Betula verrucosa	150/200
Hainbuche	Carpinus betulus	125/250
Eberesche	Sorbus aucuparia	125/150
Traubenkirsche	Prunus padus	125/150
Wildbirne	Pyrus communis	125/150

**Straucharten, 2 x verpflanzt**

Kornelkirsche	Cornus mas	60/100
Hartriegel	Cornus sanguinea	60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	60/100
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	60/100
Schlehe	Prunus spinosa	60/100
Hundsrose	Rosa canina	60/100
Purpurweide	Salix purpurea	60/100
Gem. Schneeball	Viburnum opulus	60/100
Hasele	Corylus avellana	60/100
Liguster	Ligustrum vulgare	60/100
Pflaflenhütchen	Euonymus europaeus	60/100

**Hinweise**  
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)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Boden- verfärbungen, 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.

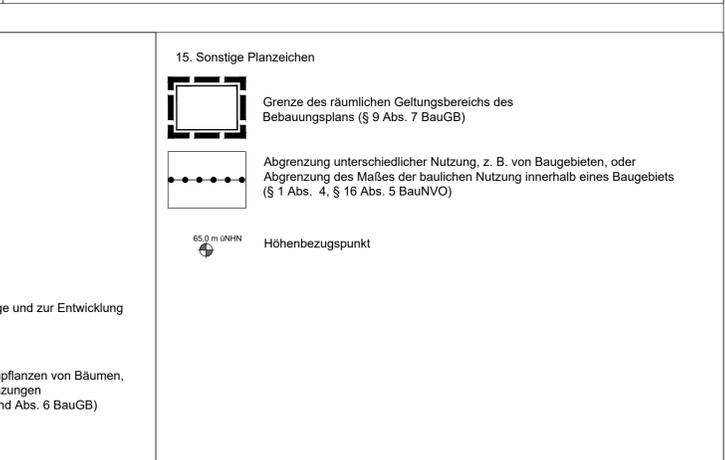
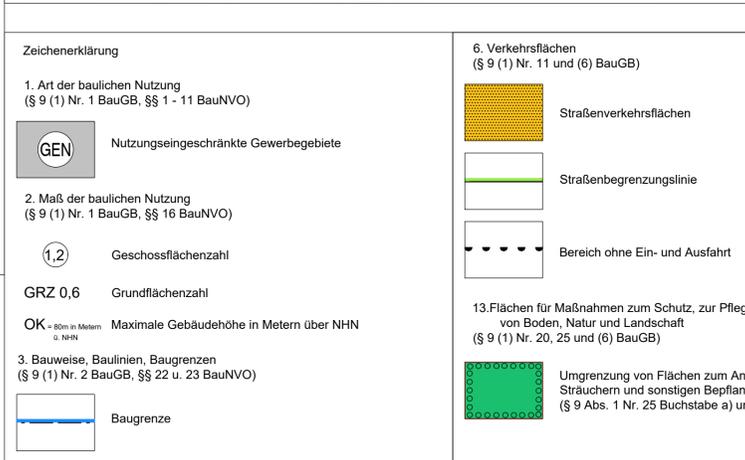
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWLArchäologie für Westfalen, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 876, bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe.

Zur Vermeidung von Trenneffekten für die Kleintierwelt muss bei Errichtung von Maschendrahtzaunen am Boden die Maschenöffnungsweite min. 0,10 m in der Höhe und 0,20 m in der Breite betragen.

Es wird empfohlen, energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtung in Außenbereichen anzubringen.

Vogelschlag an Glas ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.





**STADT PORTA WESTFALICA**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.5**  
**"Gewerbegebiet Westernfeld-Ost" - Barkhausen**  
Satzungsbeschluss - 1. Ausfertigung

**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 den Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diese erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.5, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Porta Westfalica, den \_\_\_\_\_

**Die Bürgermeisterin** \_\_\_\_\_

