

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>27.06.2001</b>		01.07.2001

## Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich im Stadtteil Vennebeck „Südlich der Hebbelstraße“ (Innenbereichssatzung)

### Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 25.06.2001 für das Gebiet „Südlich der Hebbelstraße“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Innenbereich für den Stadtteil Vennebeck beschlossen.

### § 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1 : 5000 mit einer gepunkteten Linie gekennzeichnet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung.

Weiterhin ist ein Teillageplan im M 1 : 1.000 Bestandteil der Satzung.

### § 2

Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken an der neuen Erschließungsstraße sind ausschließlich Wohngebäude mit max. einem Vollgeschoss zulässig. Als Traufhöhe (Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt Außenfläche der Dachhaut mit Außenwandfläche) sind max. 4,50 m zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante Straßenmitte der fertig ausgebauten privaten Straße, an die das jeweilige Grundstück angrenzt. Es sind nur geneigte Dächer zulässig (Dachneigung 30 – 48 o). Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden. Es kann auch einer Regenwassernutzungsanlage für die Nutzung im Haushalt (Toilette, Waschmaschine) zugeführt werden. Überschusswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln.

### § 3

Alle neu zu bebauenden Grundstücke haben je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, 1 Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 12 – 14 cm) und 10 heimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten (Artenliste siehe Anlage).

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

Bestehende Bepflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von 5 m und zur freien Landschaft, hier „Geschwister-Scholl-Straße“, in einer Tiefe von 7,50 m sind zu erhalten bzw. sind bei Wegfall Ersatzpflanzungen durchzuführen. Auf dem Grundstück in der Gemarkung Vennebeck, Flur 6, Flurstücksnummer 72 befinden sich 4 Obstbäume und eine Esche, die zu erhalten sind. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

#### § 4

Der private Stichweg ist mit Einmündungsradien von 4,0 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Sollte der geplante Wendehammer nicht realisiert werden können, ist bei einer Privaterschließung von mehr als 50m Länge eine Wendemöglichkeit auf den Grundstücken vorzusehen. Die überbaubare Fläche hält 5,00 m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein (siehe Plan M. 1 : 1000). Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von 5,00m zur öffentlichen / privaten Verkehrsfläche, jedoch in der nicht überbaubaren Fläche gem. LBO NW, zulässig. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen, die wasser- und luftdurchlässig anzulegen sind.

#### § 5

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung in einer Entfernung von 500m zur Autobahn sind passive Schallschutzmassnahmen als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Folgende bewertete Schalldämmmaße sind als Mindestanforderungen einzuhalten, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel der Gebäude folgende Höchstgrenzen überschreitet:

Lärmpegelbereich (DIN 4109)	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 – 60 dB(A)	30	30

Wohn- und Schlafräume sowie Außenbereichsflächen (Balkone, Terrassen, ...) sind lärmabgewandt zu orientieren.

#### § 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis:**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschrift dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica geltend gemacht worden ist.  
Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Porta Westfalica, geltend gemacht worden sind.  
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Satzung möglicherweise eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Porta Westfalica vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

## Innenbereichssatzung „Südlich der Hebbelstraße“ im Ortsteil Vennebeck

### Geeignete Gehölze für Anpflanzungen

#### A Hochstämme für die Baumpflanzungen

##### Baumarten 1. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior

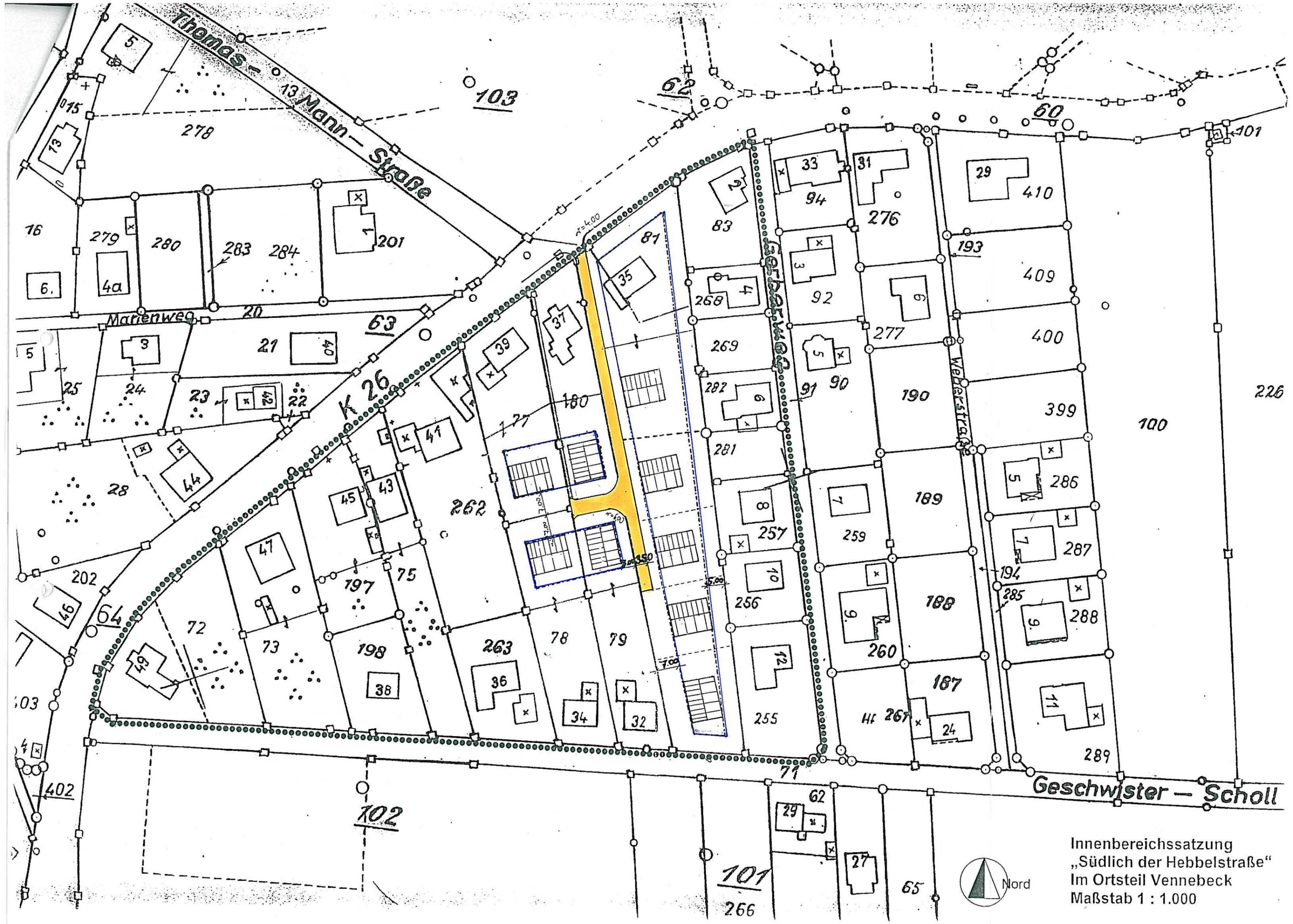
##### Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula verrucosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Silberweide	Salix alba
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus communis

#### B Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Stechpalme	Ilex aquifolium
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Schneebeere	Symphoricarpos racemosus
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Besenginster	Cytisus scoparius
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum





Innenbereichssatzung  
 „Südlich der Hebbelstraße“  
 Im Ortsteil Vennebeck  
 Maßstab 1 : 1.000