

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>17.03.2005</b>		21.03.2005

Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich (Innenbereichssatzung) mit Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen „Am Schäferhof, Holzhausen“

### Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359) 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 14.03.2005 für das Gebiet „Am Schäferhof“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Innenbereich mit Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen beschlossen.

### § 1

Der Satzungsbereich ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1:1.000 mit einer gestrichelten Linie umrandet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung. Ferner ist ein Lageplan im M 1:5000 Bestandteil der Satzung.

### § 2

Alle neu zu bebauenden Grundstücke haben je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, 1 Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1m Höhe) und 10 heimische Sträucher zu pflanzen und zu pflegen (Artenliste siehe Anlage). Der Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher wird angerechnet.

Zusätzlich ist eine Obstwiese auf der gekennzeichneten Fläche anzulegen und zu pflegen (Artenliste siehe Anlage). Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

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

Der auf den Flurstücken 1048, 767 und 768 stockende Wald, die wertvollen Bäume auf den Flurstücken 1049, 1050, 144, 174 und 674 der Flur 5 und die Gehölze als Hecken- und Gebüschpflanzungen sind zu erhalten. Bei Beseitigung zum Zwecke der Bebauung sind entsprechende Ersatzpflanzungen erforderlich und mit dem Umweltamt der Stadt Porta Westfalica abzustimmen.

### § 3

Auf den neu zu bebauenden Grundstücken sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Auf den neu zu bebauenden Grundstücken sind Gebäude mit einem Vollgeschoss nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### § 4

Neue Gebäude, Nebenanlagen, die nur der Versorgung des jeweiligen Gebäudes auf dem Grundstück mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sowie Anlagen für erneuerbare Energien und Abstellräume, erforderliche Stellplätze, Garagen (auch offene Kleingaragen, Carports) gemäß § 12 BauNVO sind nur mit einem Mindestabstand von 5,0m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 15,0 m zum Wald im landschaftsgeschützten Bestandteil zulässig. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0m nicht überschreiten.

### § 5

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise**

Mischgebietstypische Lärmemissionen von Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben können auftreten.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder 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 Porta Westfalica oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5 20 02 - 50 ; Fax: 0521/5 20 02 - 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten.

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)

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 24.06.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorgangs dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

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 mit Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen „Am Schäferhof, Holzhausen“

### Gehölze für Pflanzmaßnahmen

#### A Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Stechpalme	Ilex aquifolium
Woll. Schneeball	Viburnum lantana
Liguster	Ligustrum vulgare

#### B Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen

##### Baumarten 1. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea

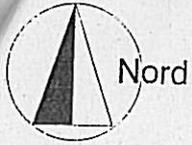
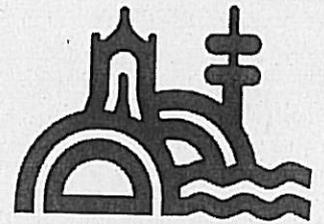
##### Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula verrucosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria

#### C Hochstämme für die Obstbaumwiese

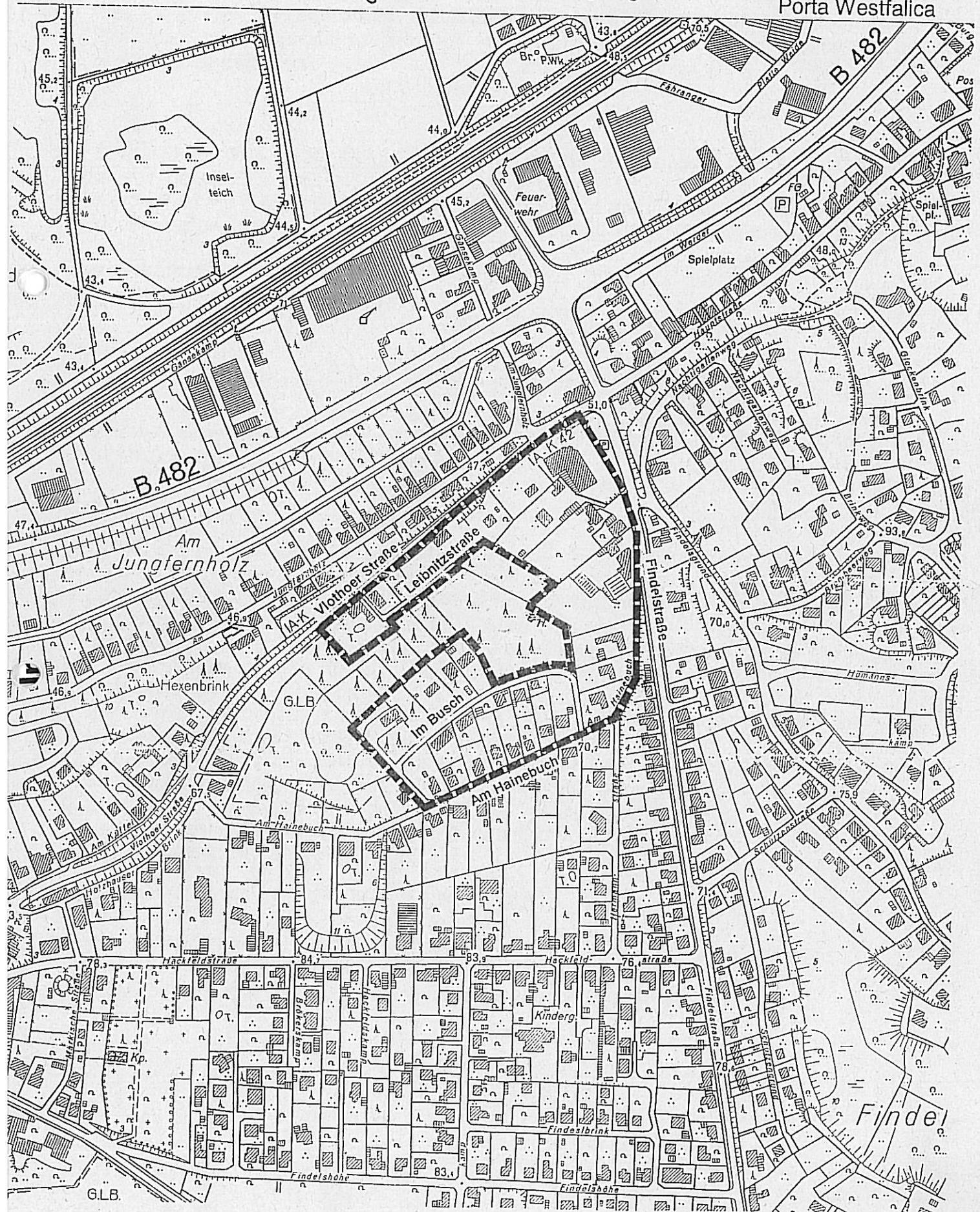
Schneiders späte Knorpelkirsche	Winterglockenapfel
Große grüne Reneklode	Schöner aus Boskop
Hauszwetschge (großfruchtiger Typ)	Jakob Lebel
Walnuß	Ingrid Marie
Klarapfel	Biesterfelder Renette
Doppelte Philippsbirne	Gräfin von Paris

# Übersicht zur Innenbereichssatzung



**"Schäferhof" / Holthausen**  
*rechtskräftig seit dem 21.3.05*

M 1:5.000  
Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica



# Innenbereichssatzung

## "Schäferhof"



M 1:1.000  
Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica

