

Änderungshistorie:

| Datum der Satzung bzw. Änderung | Änderungen §§ | Tag des Inkrafttretens |
|------------------------------------|------------------|---------------------------|
| 29.01.2007 | | 30.01.2007 |
| | | |

Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Wiebehowe, Hausberge“ (Innenbereichssatzung)

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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 25.09.2006 für den Bereich „Wiebehowe, Hausberge“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Innenbereich unter Einbeziehung einer Außenbereichsfläche, die durch angrenzende bauliche Nutzung geprägt ist, beschlossen.

§ 1

Der Satzungsbereich ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1:5.000 mit einer gestrichelten Linie umrandet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Alle neu zu bebauenden Grundstücke, die an die freie Landschaft grenzen, sind mit einem Streifen von 5,0 m Breite zur freien Landschaft mit bodenständigen Gehölzen direkt an der Satzungsgrenze zu begrünen (Artenliste siehe Anlage). Mindestmaß der Begrünung bilden 1 Obstbaum oder Hochstamm 1. Ordnung (Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1m Höhe) sowie 5 Heister und 30 Sträucher (2x verschult 60/100) je vollendete 10 m Streifenlänge zur freien Landschaft. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

§ 3

Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken soweit als möglich zu versickern oder zu verrieseln. Sickerschächte zur punktuellen Ableitung des unbehandelten Niederschlagswassers sind nicht zulässig. Die Verwaltungsvorschrift zu § 51a LWG NRW ist zu beachten. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist hydrogeologisch

vom Grundstückseigentümer nachzuweisen. Eine Ausfertigung des Gutachtens mit der Hydraulischen Bemessung der Versickerungsanlagen (Muldenversickerung, Mulden-/Rigolenversickerung oder Rigolenversickerung mit vorgeschalteter, bzw. integrierter Vorrichtung zur Rückhaltung absetzbarer Stoffe) ist der unteren Wasserbehörde beim Kreis Minden-Lübbecke vorzulegen.

§ 4

Auf den neu zu bebauenden Grundstücken sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Es sind nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m zulässig.

§ 5

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 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 7,0 m zur hinteren Grundstücksgrenze zulässig. Die neue Bebauung südlich der Straße „Wiebehowe“ ist mit einem maximalen Abstand von 25 m zur Verkehrsfläche zu errichten. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0m nicht überschreiten.

§ 6

Innerhalb des Satzungsbereiches sind bei Neubauten entlang der L 865, „Veltheimer Straße“ bis zu einem Abstand von 30 m 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 | Wohnräume, Unterrichts- und ähnliche Räume, Übernachtungsräume, Büros und ähnliches | Büros und ähnliche Räume |
|-----------------------------|-----------------------------|---|--------------------------|
| | | 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.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt nahe dem Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Bückeburg. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Bauvorhaben an der L865 im Geltungsbereich der o.g. Satzung unterliegen uneingeschränkt den anbaurechtlichen Vorschriften des § 25 StrWG NRW.

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: 05 21 / 5 20 02 - 50; Fax: 05 21 / 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)

Die Planfläche liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerkseigentum „Friedrich der Große“. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Friedrich der Große“ ist die Barbara Erzbergbau GmbH, An der Erzgrube 9 in 32457 Porta Westfalica.

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 Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica gemacht worden ist.
2. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
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 bekanntgemacht 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 „Wiebehowe“, Hausberge

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 |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Esche | Fraxinus excelsior |

Baumarten 2. Ordnung

| | |
|----------------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Silberweide | Salix alba |
| Eibe | Taxus baccata |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Wildbirne | Pyrus communis |

B Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen

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

Normale Gehölzpflege ist zulässig, die Gehölze können auch unter Hochstämmen und als Schnitthecke gepflanzt werden.

Mindestens 30 % der Gehölze sind zur freien Landschaft zu pflanzen und ohne Formschnitt frei wachsen zu lassen.

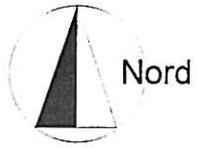
Bei den Hochstämmen wird von einheimischen Laubbäumen mit einem voraussichtlichen Kronendurchmesser mit mehr als 6 m 30 Jahre nach Anpflanzungszeit ausgegangen.

Übersicht zur Innenbereichssatzung



M 1:5.000

Sachgebiet Stadtplanung
Porta Westfalica



"Wiebehowe" - Hausberge -

