

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>01.06.2006</b>		06.06.2006

## Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich „Dorf Veltheim“ (Außenbereichssatzung)

### Präambel

Aufgrund des § 35 (6) 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 22.05.2006 für das Gebiet „Dorf Veltheim“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Außenbereich beschlossen.

### § 1

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

### § 2

Sollte das Bauvorhaben im gesetzlichen Hochwasserschutzgebiet liegen, ist eine Befreiung gem. § 113 Landeswassergesetz erforderlich. Diese ist beim Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz (StAfUA) OWL Büntestr. 1 32427 Minden zu beantragen. Die Auflagen und Bedingungen für die Zulassung von Baumaßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten befinden sich in der Anlage 1 zur Begründung dieser Satzung. Die Befreiung ist zur Genehmigung des Vorhabens dem Sachgebiet Bauordnung der Stadt Porta Westfalica vorzulegen. Für die Teile der Satzung, die sich im Bereich des 100-jährlichen Hochwassers befinden (auch natürliches Hochwasser) darf die OK Fußboden Erdgeschoss 53,35 m ü.NN nicht unterschreiten.

### § 3

Alle neu zu bebauenden Grundstücke haben je 250 m<sup>2</sup> im Satzungsbereich befindliche 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), vorrangig als mind. 5 m breite Hecke zur freien Landschaft jedoch innerhalb des Satzungsbereiches. Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder über Wegeseitengräben in den Vorfluter Weser einzuleiten. Die Verwaltungsvorschrift zu § 51a LWG NRW ist zu beachten. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises einzuholen.

#### **§ 4**

Auf den neu zu bebauenden Grundstücken sind Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig. Weiterhin sind Vorhaben zulässig, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen und das Wohnen nicht wesentlich stören.

Laut § 4 LBO NRW sind die Grundstücksentwässerungsleitungen gem. DIN 1986 Teil 30 auf Dichtigkeit zu prüfen. Die Prüfung ist zu dokumentieren. Um die Dichtigkeit auch im Bereich des Hochwasserschutzgebietes sicherzustellen, sind die Vorgaben unter „Hinweise“ zu beachten.

#### **§ 5**

Hauptgebäude und 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 zulässig, wenn sie mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0m nicht überschreiten.

#### **§ 6**

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise**

Im Bereich der Satzung können Immissionseinwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung als ortsübliche Vorbelastung auftreten.

Die Schmutzwasserkanalisation ist hochwasserfrei bzw. wasserdicht zu errichten, d.h. die Abwasseranlagen müssen bis zu einer Höhe von 51,07 m ü.NN überflutungssicher sein. Abwasseranlagen müssen im Falle eines Versagens oder bei Weiserhochwasser über einer NN-Höhe von 51,07 m mit einem Absperrschieber verschlossen werden können. Der Schieber ist im Grundstückskontrollschacht zur Seite der öffentlichen Abwasseranlage anzuordnen.

Geplante Keller sind auftriebsicher, grundbruchsicher und hochwassersicher zu errichten, z.B. weiße Wanne. Das Kellergeschoss ist bis zu einer NN-Höhe von 51,07

m Überflutungssicher auszubilden. Mauerdurchbrüche im Keller sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und mit entsprechenden Dichtungssystemen auszustatten. Die Regelungen der Abwassersatzung der Stadt Porta Westfalica sind zu beachten.

Wenn im Bereich von Kirche und Kirchhof Bodeneingriffe geplant werden und 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 der Eingriff oder 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 vom 24.06.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
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.

## Außenbereichssatzung Dorf Veltheim

### Gehölze für Pflanzmaßnahmen

#### A Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Purpurweide	Salix purpurea
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana

#### B Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen

##### Baumarten 1. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior

##### Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Moorbirke	Betula pubescens
Sandbirke	Betula verrucosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Silberweide	Salix alba
Traubenkirsche	Prunus padua

Anlage 1 zur Außenbereichssatzung „Dorf Veltheim“

**Befreiung gemäß § 113 Landeswassergesetz - LWG  
Auflagen und Bedingungen für die Zulassung von Baumaßnahmen in festge-  
setzten Überschwemmungsgebieten**

**Gesetzliche Grundlagen**

Grundlage für eine mögliche **Befreiung** gem. **§ 113 Landeswassergesetz - LWG** - sind die durchgeführten Änderungen der bestehenden Wassergesetze:

1. **Wasserhaushaltsgesetz – WHG vom 10.05.2005,**
2. **Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 10.05.2005 – sowie**
3. **Landeswassergesetz – LWG vom 11.05.2005.**

Aufgrund dieser neuen (geänderten) Gesetze ist es unter bestimmten Bedingungen möglich, Maßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten durch eine **Befreiung** gem. § 113 LWG zuzulassen.

**1. Wasserhaushaltsgesetz - WHG § 31 b, Abs. 4**

- „(4) In Überschwemmungsgebieten nach Abs. 2, Satz 3 und 4 dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden, ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Die **zuständige Behörde** kann die Ausweisung neuer Baugebiete **ausnahmsweise** zulassen, wenn
1. **keine anderen Möglichkeiten** der Siedlungsentwicklung **bestehen** oder **geschaffen** werden können,
  2. das neu auszuweisende Gebiet **unmittelbar** an ein **bestehendes** Baugebiet angrenzt,
  3. eine **Gefährdung** von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden **nicht zu erwarten** sind,
  4. der **Hochwasserabfluss** und die **Höhe** des **Wasserstandes** **nicht** nachteilig beeinflusst werden,
  5. die **Hochwasserrückhaltung** **nicht** beeinträchtigt und der **Verlust** von verloren gehendem Rückhalteraum **umfang-, funktions- und zeitgleich** ausgeglichen wird,
  6. der **bestehende** Hochwasserschutz **nicht** beeinträchtigt wird,
  7. **keine nachteiligen** Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
  8. die **Belange** der Hochwasservorsorge **beachtet** sind und
  9. die Bauvorhaben **so errichtet** werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zu Grund gelegt wurde, **keine bauliche Schäden** zu **erwarten** sind.

Die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30, 34 und 35 des Baugesetzbuches in Überschwemmungsgebieten nach Absatz

2, Satz 3 und 4 bedürfen der **Befreiung** durch die zuständige Behörde. Die **Befreiung** darf nur erstellt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung **nicht** oder **nur unwesentlich beeinträchtigt** und der **Verlust** von verloren gehendem Rückhalteraum **zeitgleich ausgeglichen** wird,
2. den **Wasserstand** und den **Abfluss** bei Hochwasser **nicht** nachteilig verändert,
3. den **bestehenden** Hochwasserschutz **nicht** beeinträchtigt.“

## **2. Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes § 31 b, Abs. 4 :**

wortgleich wie Wasserhaushaltsgesetz § 31 b, Abs. 4, bis auf folgende Ergänzung:

„und

4. **hochwasserangepasst** ausgeführt wird oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch **Auflagen** oder **Bedingungen** ausgeglichen werden können.“

## **3. Landeswassergesetz - LWG - § 113 Abs. 2**

„(2) Die zuständige Behörde kann von einem Verbot nach Abs. 1 eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn

1. der bezweckte Schutz die Maßnahme **nicht** gefährdet,
2. überwiegende Gründe des **Wohls der Allgemeinheit** die Maßnahme erfordern,
3. das Verbot im Einzelfall zu einer **unbilligen Härte** führt oder
4. für die Maßnahme ein **Baurecht** besteht.

Wird eine Befreiung erteilt, sind die nach § 31 b Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gleichzeitig mit der Maßnahme zu treffen. Die Befreiung kann aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit mit Nebenbestimmungen versehen werden; insbesondere um die in § 31 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes genannten Ziele zu erreichen.

(3) Juristische Personen des öffentlichen Rechts haben bei eigenen Maßnahmen und Planungen Absatz 1 auch ohne Festsetzungen zu beachten. Dies gilt nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile i. S. von § 34 des Baugesetzbuches.“

## **Notwendige Voraussetzungen für die o.g. Befreiung**

Unter Beachtung und Durchführung der nachstehend aufgeführten zu erbringenden **Untersuchungen/Nachweise** kann für mögliche/geplante Baumaßnahmen eine **Befreiung** gemäß § 113 Landeswassergesetz -LWG- für **Bau-**

**maßnahmen = Lückenschließungen** innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in **Aussicht** gestellt werden:

1. **Ermittlung** des überbauten **Rückhalte-/ Retentionsvolumens** im festgesetzten Überschwemmungsgebiet,
2. **Vorschläge** für die erforderlichen **Ausgleichsmaßnahmen** (**verbautes** Volumen  $\leq$  **auszugleichendes** Volumen),
3. **Standortvorschlag (-vorschläge)** für die Realisierung der vorgeschlagenen **Ausgleichsmaßnahmen**,
4. **Zeitpläne** für die **Durchführung** der Baumaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.

#### Zu Ziffer 1.:

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist - **flächenmäßig** - zu **nivellieren**. Je nach Beschaffenheit des Geländes ist ein **Raster** mit Abständen von maximal 10 m bis minimal 1 m herzustellen (je welliger das Gelände ist umso geringer sind die Rasterabstände zu wählen).

Die **geplante/vorgesehene Bebauung** (Häuser, Wege, Straßen, Straßenanbindungen, Zufahrten, Garagen, Carports, Terrassen usw.) ist in den Lageplan **einzuzeichnen**.

Die **Höhe der Auffüllung/-en** (geplante/erforderliche Geländehöhen) ist anzugeben und hierzu ist die zu überbauende Fläche und das zu überbauende Volumen zu **errechnen**.

#### Zu Ziffern 2. und 3.:

Ein **AUSGLEICH** für **überbauten Rückhalte-, Retentionsraum** kann im Allgemeinen nur durch **entsprechende Abgrabungen** im Bereich des vom Hochwasser **überströmten Vorlandes** erfolgen.

Als mögliche **AUSGLEICHSMASSNAHMEN** können z. B. **Abgrabungen** im Gelände, **Anlegung/Erweiterung** von Blenken und/ oder Flutmulden anerkannt werden.

Die Wahl des **Standortes/ der Standorte** sowie **Art/Umfang und Größe** der **Ausgleichsmaßnahmen** ist mit den zuständigen Wasser- und Landschaftsbehörden (Untere Landschafts- und Wasserbehörde des Kreises und dem StAfUA OWL) **vorzeitig** vor Antragstellung abzuklären.

**Gebäudeteile**, in denen sich **wassergefährdende Stoffe** (z. B. Ölheizungen und / oder Öltanks) befinden, sind so zu errichten, dass sie bei den **entsprechenden Bemessungshochwässern - HQ (100) nicht überströmt** werden bzw. das Wasser **durch das Mauerwerk eindringt** (Herstellung einer wasserdichten Wanne).

Geplante Öffnungen (wie z. B. Fenster, Türen, Belüftungen u. ä.) dürfen nur mit einem **Freibord** von **mindestens 0,50 m** über dem Wasserstand des 100-jährlichen Hochwassers angelegt werden. Somit ergibt sich die erforderliche **Mindesthöhe** für Öffnungen - **HÖ**:

$$\mathbf{HÖ = HW + HF}$$

$$\mathbf{HW = WSP - Höhe (bei HQ(100))}$$

$$\mathbf{HF = (notwendige Freibordhöhe : Freibordhöhe : \Rightarrow 0.50 m)}$$

**Zu Ziffer 4.:**

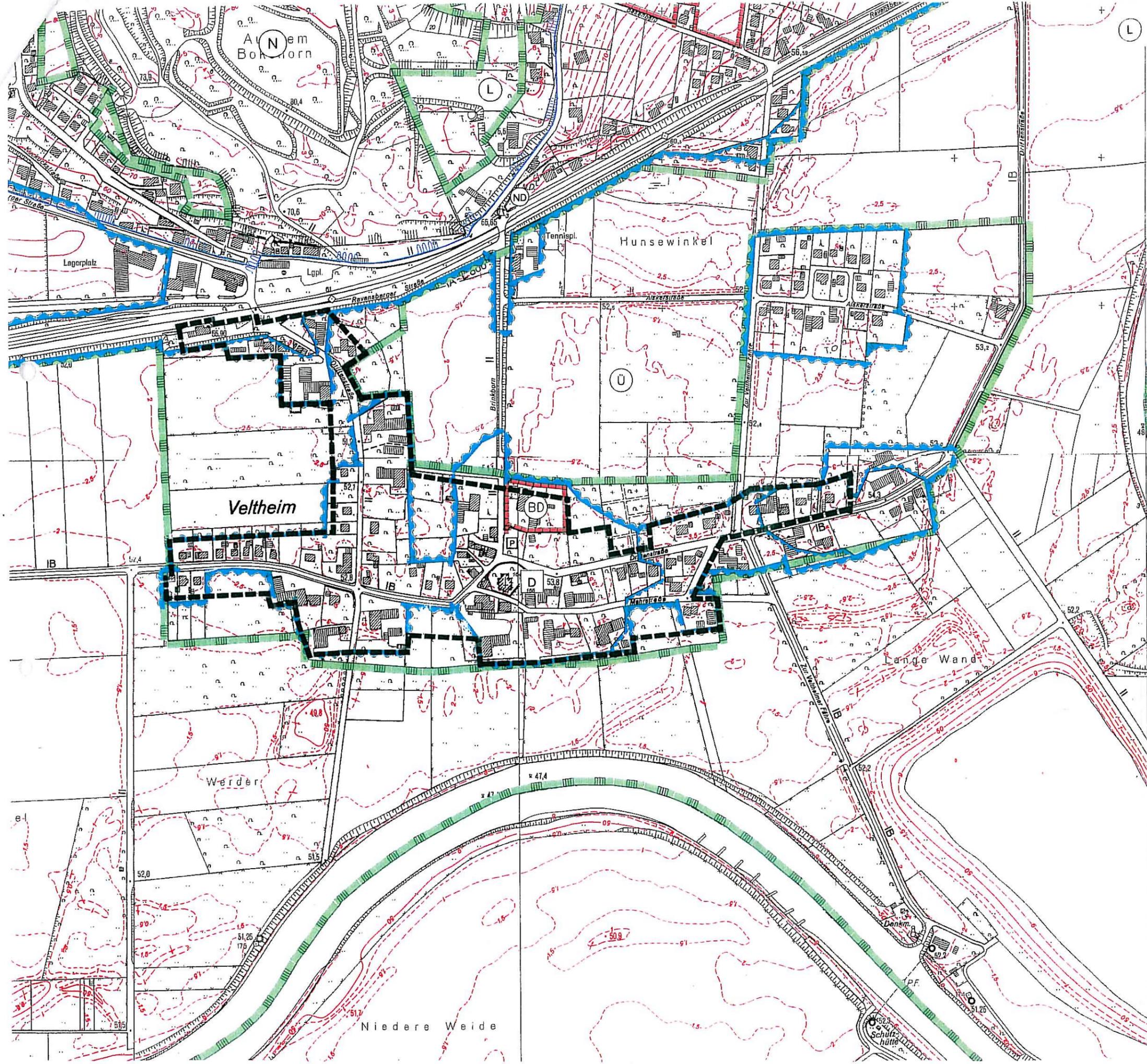
**Zeitpläne** für die **Fertigstellung der Baumaßnahmen** (Erstellung der Wege, Strassen, Anbindungen, der Häuser einschl. Zufahrten und Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Terrassen usw.) und die **Fertigstellung** der erforderlichen und abgestimmten **Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen** hat der Bauherr oder der von ihm Beauftragte zu erstellen.

Nach erfolgter **Abstimmung** mit den zuständigen Landschafts- und Wasserbehörden und deren **Zustimmung** kann der **Antrag auf widerrufliche Befreiung** gemäß **§ 113 Landeswassergesetz -LWG-** bei dem zuständigen **Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL - StAfUA OWL** - gestellt werden.

Hierzu sind **folgende Unterlagen** erforderlich:

1. **Erläuterungsbericht/ Beschreibung** der Maßnahmen mit **Begründung**, warum die Maßnahmen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet **errichtet** und **betrieben** werden sollen/müssen und welche **Auswirkungen** eine **Ablehnung** des Antrages für den Antragsteller **bewirkt**,
2. **Ermittlung** der **überbauten Rückhalte-/ Retentionsflächen** und des **Rückhalte-/ Retentionsvolumens**,
3. **Angabe** der **Baukosten** für die **Erstellung der Nebenanlagen** (Wege, Straßen, Anbindungen, Zufahrten, Terrasse) sowie **Rohbaukosten** der **Gebäude** (Wohn-, Geschäftshaus, Garagen, Carports usw.),
4. **Übersichtslageplan** (M. 1:25.000) mit eingetragenen Maßnahmen (auch der Ausgleichsmaßnahmen),
5. **Höhenplan** mit eingetragendem Raster und zugehörigen Höhen des ursprünglichen Geländes (Höhen bezogen auf NN im Bestandshöhenplan),
6. **Lageplan** (M. 1:5.000) mit eingezeichneten Maßnahmen (auch Ausgleichsmaßnahmen),
7. **Erklärung/ Vereinbarung/ Vertrag** über die **Sicherung, Unterhaltung** und **Pflege** der **Ausgleichsmaßnahmen** und ihrem **Gelände**,
8. **Bauzeichnungen/ Schnittzeichnungen** der geplanten Anlagen mit eingetragenen Höhen ( bezogen auf NN ) (gemäß Absprache mit der Genehmigungsbehörde StAfUA OWL).

Sämtliche Unterlagen sind in 3facher Ausfertigung zu erstellen und der Genehmigungsbehörde (StAfUA OWL Büntestr. 1 32427 Minden) für die Erteilung einer widerruflichen Befreiung gemäß § 113 LWG vorzulegen.



Stadt Porta Westfalica  
- Sachgebiet Stadtplanung -

## Außenbereichssatzung "Dorf Veltheim"

- 10.2.x Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- 10.2.x Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes
- 13.3.x Landschaftsschutzgebiet
- 14. Denkmalschutz
- 14.3 Einzelanlagen, denkmalgeschützt
- 14.x Bodendenkmal

Satzungsbeschluss des Rates  
vom 22.05.2006

(c) Geobasisdaten:  
Kreis Minden-Lübbecke  
- Kataster- und Vermessungsamt -,  
Landesvermessungsamt NRW, Bonn



0 60 120 180 240 Meter

**1:5.000**