

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>07.07.2005</b>		13.09.2005

## Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Porta Westfalica für den bebauten Bereich im Außenbereich im Stadtteil Eisbergen

### Präambel

Aufgrund des § 86 (1) Nr.1 der BauO NW vom 07.03.1995 in der zur Zeit gültigen Fassung 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 in seiner Sitzung am 27.06.2005 für das Gebiet "Rote Wand" die Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Stadtteil Eisbergen beschlossen.

### § 1

Der Satzungsbereich ist in den beigefügten Plänen im M 1:2000 und M 1:5000 mit einer schwarzen Linie umrandet; diese Ausschnitte sind Bestandteile der Satzung.

### § 2

Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist eine maximale Traufhöhe (Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt Außenfläche der Dachhaut mit der Außenwand) von 4,80m zulässig. Die Firshöhe ist bis maximal 11m zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante Straßenmitte, an die das jeweilige Grundstück angrenzt.

### § 3

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° - 48° zulässig. Begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30° ausgeführt werden. Pultdächer sind nur zusammengesetzt mit der Traufseite zum Nachbargrundstück zulässig. Dacheindeckungen mit Tonpfannen oder Betondachsteinen sind in den Farben „rot“, „braun“, „anthrazit“ oder „schwarz“ zulässig. Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein. Dachaufbauten (z. B. Gauben, Erker und Friesengiebel) sind mit einer Dachneigung bis zu 60° zulässig. Die max. Länge der Dachaufbauten darf ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebel ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Unzulässig sind:

Flachdächer

## Einhüftige Pultdächer Dacheindeckungen mit anderen Materialien

### § 4

Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:

- Verblendmauerwerk im Farbton „rot“, „weiß“ und „sandsteinfarben“;
- Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung;
- Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

Unzulässig sind:

- Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine;
- Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen;
- Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate aus Bitumen und Kunststoffen);

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

### § 5

Die Zufahrten und Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. Bei Pflasterungen muss der luft- und wasserdurchlässige Anteil mindestens 8 % betragen. Es ist sicherzustellen, dass dauerhaft eine Regenspende von 178 l/s je ha (5-jähriger Bemessungsregen) auf der Pflasterfläche oder durch eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück versickert werden kann. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist hydrogeologisch vom Grundstückseigentümer nachzuweisen. Eine Ausfertigung des Gutachtens mit der hydraulischen Bemessung der Versickerungsunterlagen ist der unteren Wasserbehörde beim Kreis Minden-Lübbecke vorzulegen.

#### Hinweis:

Auch bei wasserdurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 178 l/s je ha (5-jähriger Bemessungsregen) nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte im Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen wie Muldenversickerung, Mulden-/Rigolenversickerung oder Rohrrigolenversickerung mit vorgeschalteter, bzw. integrierter Vorrichtung zur Rückhaltung absetzbarer Stoffe) vorgesehen werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende.

### § 6

Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeneiveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

## § 7

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweis:**

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.

# Übersicht zur Außenbereichssatzung

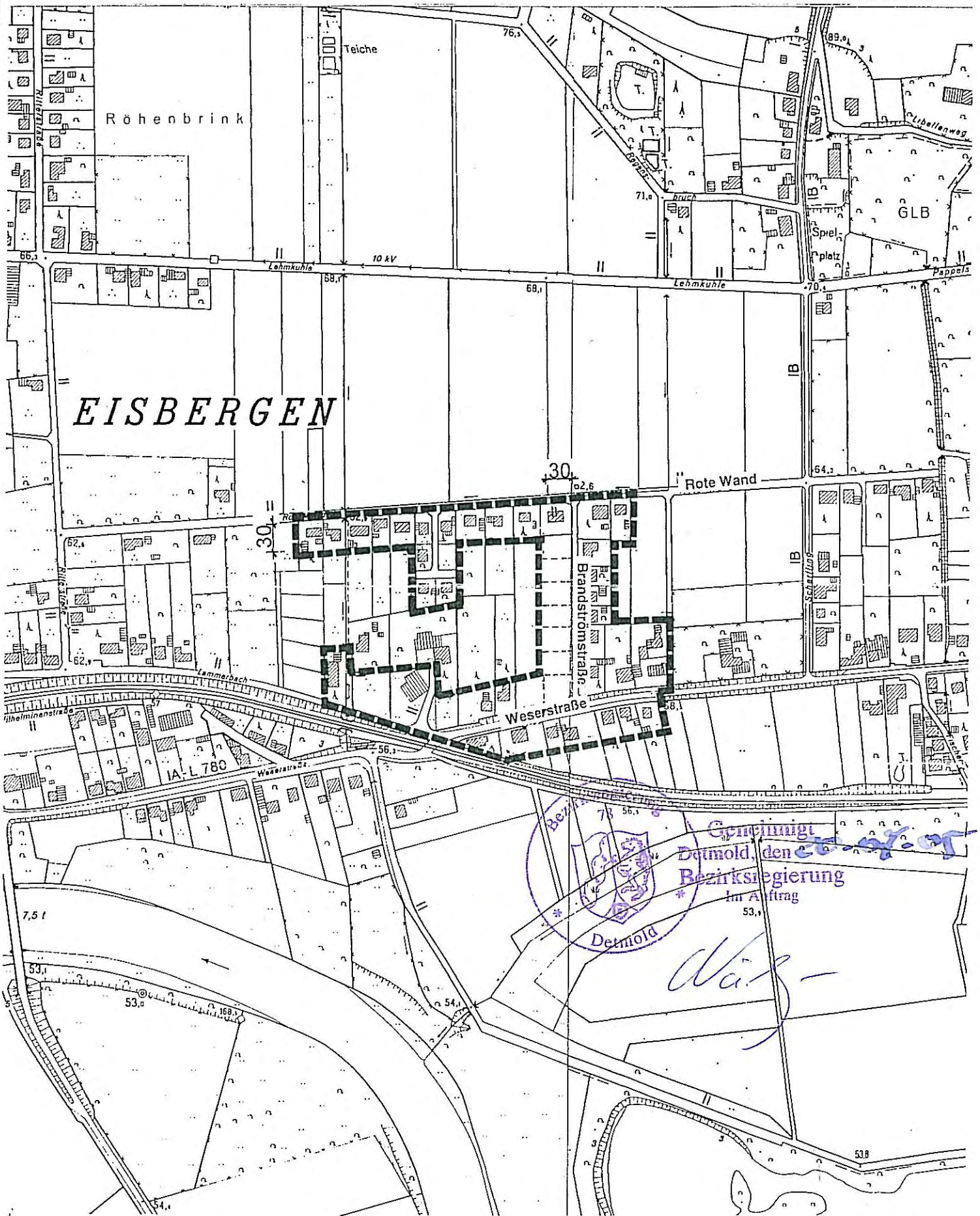


M 1:5.000

Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica



## "Rote Wand"



EISBERGEN

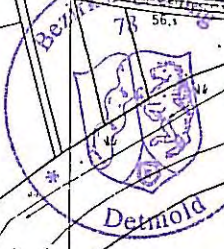
"Rote Wand"

30

Brandströmstraße

Weserstraße

Genehmigt  
Detmold, den  
Bezirksregierung  
Im Auftrag



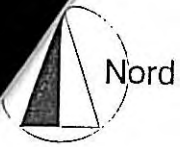
*Walt*

# Übersicht zur Außenbereichssatzung



M 1:2.000

Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica



## "Rote Wand"

