

Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
25.05.2004		27.05.2004
19.11.2008	§ 1	28.11.2008

Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Dorf Costedt“ (Innenbereichssatzung)

Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (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) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 380) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 03.11.2008 die 1. Änderung der Innenbereichssatzung „Dorf Costedt“ beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1 : 5000 mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung. Weiterhin ist ein Teillageplan (Flurkarten) im M 1 : 2.500 Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich der Satzungsänderung für das Flurstück 214 ist im beigefügten Teillageplan (Flurkarte) im M 1:1.000 gekennzeichnet und ebenfalls Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Bebauung ist nur zulässig nach erfolgter schmutzwassertechnischer Erschließung. Für die Teile der Satzung, die sich im Bereich des 100 jährlichen Hochwassers befinden, darf die OK Fußboden Erdgeschoss 46,30 m üNN nicht unterschreiten.

§ 3

In dem Bereich der Satzung, der einem Dorfgebiet entspricht, sind die unter §5 (1) und (2) BauNVO aufgezählten Nutzungen zulässig.

Für alle Nutzungen ist eine Grundflächenzahl von 0,2 einzuhalten. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die versiegelten Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen mitzurechnen. Eine Überschreitung um mehr als 50% ist ausgeschlossen. Versickerungsfähige Pflasterungen mit einem luft- und wasserdurchlässigen Anteil von mind. 80% können von der Berechnung der Grundfläche ausgenommen werden.

Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken hält die überbaubare Fläche mind. 5,00m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein (vordere Baugrenze). Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

§ 4

Die in der Satzung festgesetzten überbaubaren Flächen gelten nur für Wohngebäude. Diese sind als Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Grundflächenzahl von 0,2 auf minimal straßenseitig 25,0m breiten oder mind. 800 qm großen Grundstücken darf max. um 50 % überschritten werden. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Aufgrund der umgebenden Bebauung sind für Wohngebäude Gebäudelängen, bzw. –breiten von mehr als 18,0 m nicht zulässig.

§ 5

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Unteren Wasserbehörde des Kreises Minden Lübbecke für jedes Baugrundstück ein Einzelversickerungsnachweis vorzulegen und hieraus das geeignete Versickerungsverfahren für die angeschlossene befestigte Fläche gem. ATV Arbeitsblatt A 138 zu ermitteln. Als maßgeblicher Grundwasserstand ist ein 10-jähriges Hochwasser anzunehmen. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

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.

Während der Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen weitestgehend vermieden wird.

§ 6

Alle neu zu bebauenden Grundstücke, die an die freie Landschaft angrenzen, haben einen Streifen von mind. 7,50 m Breite zur freien Landschaft und innerhalb des Satzungsbereiches, mit bodenständigen Gehölzen (Artenliste siehe Anlage) zu begrünen. Mindestmaß der Begrünung ist 1 Hochstamm (Stammumfang 12 – 14 cm, gemessen in 1 m Höhe), 5 Heister und 30 Sträucher (2 x verschult, 60/100) je vollendete 10 m Streifenlänge zur freien Landschaft. Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

§ 7

Alle übrigen neu zu bebauenden Grundstücke haben je 250 m² Grundstücksfläche, 1 Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang 12 – 14 cm) und 10 heimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten (Artenliste siehe Anlage). Die Regelung des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten. Die nicht überbauten Grundstücksflächen

sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

§ 8

Geschützt sind die Laubbäume: Linde, Eiche, Buche, Esche, Ahorn, Rotdorn, Platane und Kastanie mit einem Stammumfang von mindestens 150 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren.

Ersatzpflanzungen sollen nach Möglichkeit in der Nähe des Standortes der entfernten oder zerstörten Bäume erfolgen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden. Als Ersatz ist ein Laubbaum der geschützten Arten mit einem Mindestumfang von 14/16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art zu pflanzen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Bauvorhaben auf den Flurstücken 213 und 214, Flur 2 in der Gemarkung Costedt sind einzeln der Bezirksregierung Detmold, Kampfmittelbeseitigung zur Überprüfung anzuzeigen.
Die Tiefbauarbeiten sind auf allen Flurstücken mit Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Verfärbungen und/oder Kampfmittelfunde auftreten, so ist dies unverzüglich den Ordnungsbehörden anzuzeigen. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax:0521-522002-39, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
3. 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 unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Die Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich Costedt ist zu beachten.
5. Teile der Satzung befinden sich im Bereich des natürlichen Hochwassergebietes. Die OK Fußboden Erdgeschoss darf 46,30m ü.N.N. nicht unterschreiten. Es wird empfohlen, das Kellergeschoss als geschlossenes System (z.B. Grundwasserwanne) auszubilden.
6. 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.
7. 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.
8. 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 „Dorf Costedt“**Geeignete Gehölze für Anpflanzungen****A Hochstämme für die Baumpflanzungen**Baumarten 1. Ordnung

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

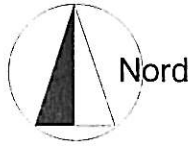
Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>

B Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen

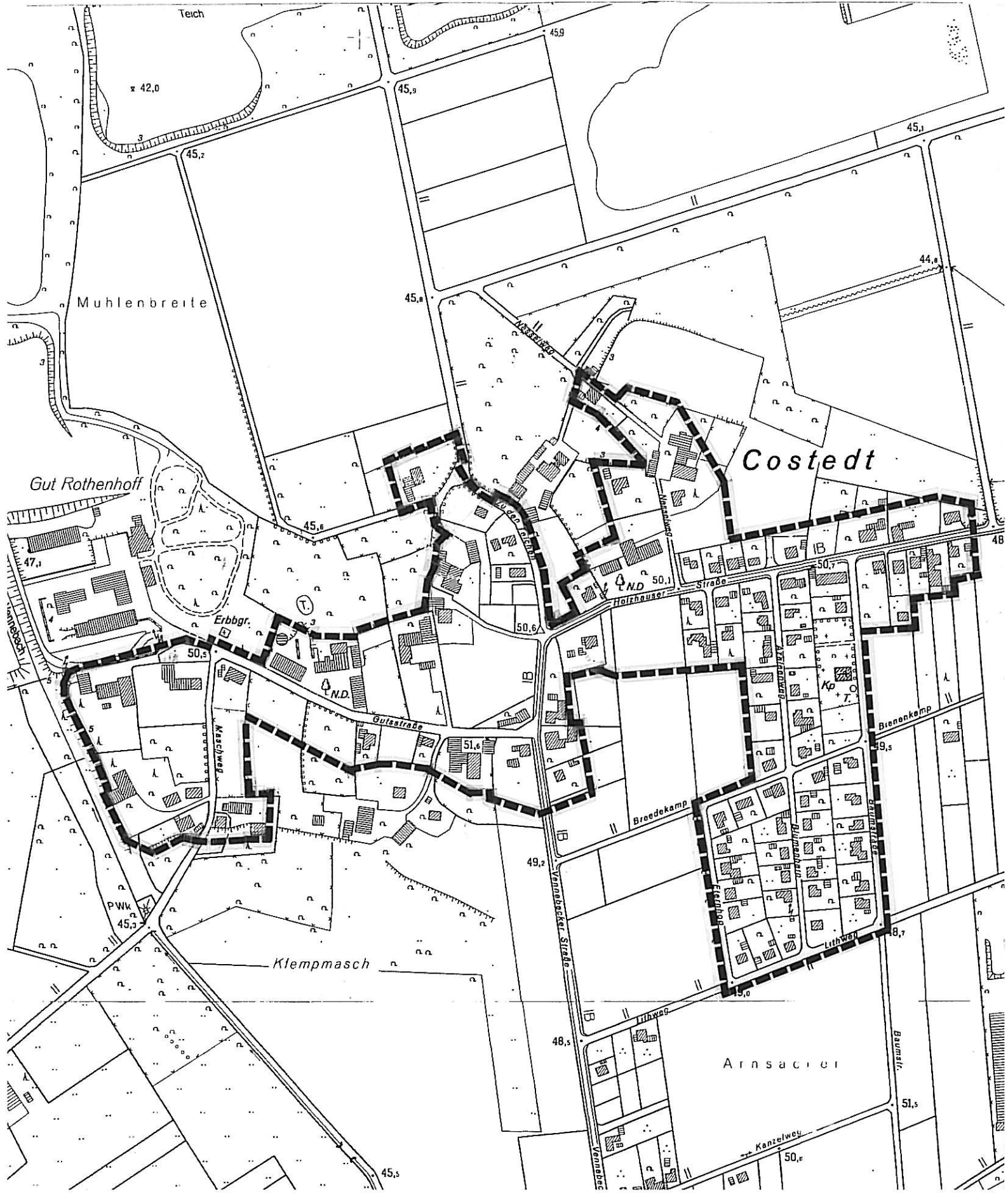
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>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

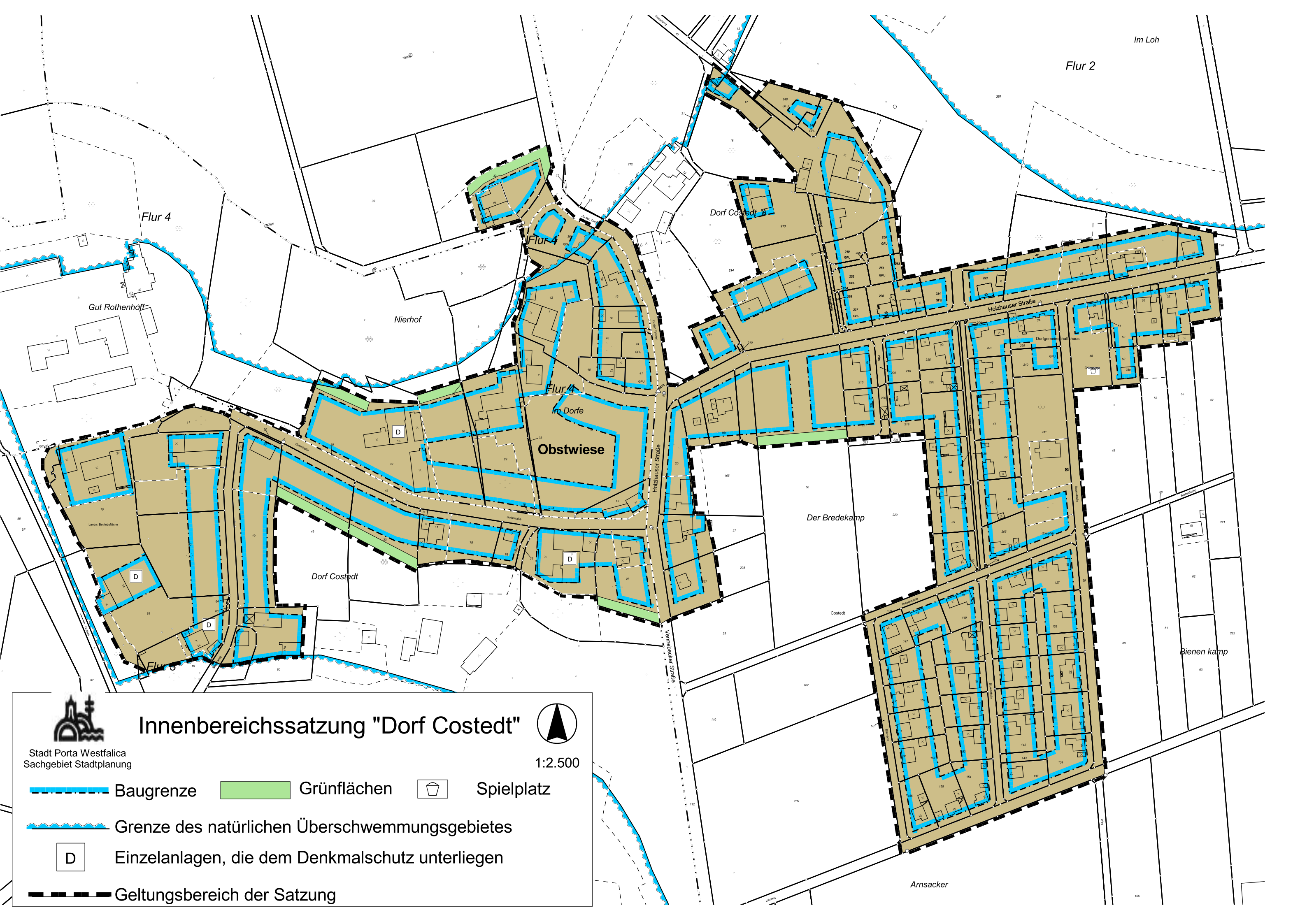
Übersicht zur Innenbereichssatzung





"Dorf Costedt"

M 1:5.000
Sachgebiet Stadtplanung
Porta Westfalica











Innenbereichssatzung "Dorf Costedt"



Stadt Porta Westfalica
 Sachgebiet Stadtplanung

1:2.500

 Baugrenze
  Grünflächen
  Spielplatz

 Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes

 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

 Geltungsbereich der Satzung

Übersicht zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung "Dorf Costedt"



M 1 : 1.000

Stadt Porta Westfalica
Sachgebiet Stadtplanung

