

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>08.01.2007</b>		08.01.2007

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

### Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1, 2 und 3 des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) mit seinen Änderungen 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 18.12.2006 für das Gebiet „Dorf Nammen“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Innenbereich mit Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen beschlossen. In dieser Sitzung hat der Rat die Aufhebung der Innenbereichssatzung „Nammer Berg“ beschlossen.

### § 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1 : 5000 mit einer gepunkteten Linie gekennzeichnet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung.

### § 2

Die Bebauung ist nur zulässig nach erfolgter schmutzwassertechnischer Erschließung.

### § 3

In dem Bereich der Satzung, der einem Dorfgebiet entspricht, sind die unter § 5(1) und (2) BauNVO aufgezählten Nutzungen zulässig. In dem Bereich der Satzung, der einem Mischgebiet entspricht, sind die unter §6 (1) und (2) Nr. 1-7 aufgezählten Nutzungen zulässig. Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken hält die überbaubare Fläche 5,00m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein (vordere Baugrenze). Die überbaubare Fläche reicht bis auf max. 30,0m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (hintere Baugrenze) und bis auf 5,0m Abstand zu Gewässern II. Ordnung. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu Gewässern II. Ordnung zulässig.

## § 4

Zur freien Landschaft sind nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Flurstücke 348 und 349 der Flur 6 sind gemeinsam nur mit einem eingeschossigen Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 150 qm und einer max. Firsthöhe von 135m üNN bebaubar.

Auf dem Flurstück 168 tlw. der Flur 9 ist nur ein weiteres eingeschossiges Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 150 qm und einer max. Firsthöhe von 90m üNN zulässig.

Die Flurstücke 266 und 332 der Flur 9 sind je mit einem eingeschossigen Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 150 qm und einer max. Firsthöhe von 90,0 m üNN bebaubar.

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

## § 5

Für die Bereiche mit Regenwasserkanalisation besteht Anschluss und Benutzungszwang.

Bei möglicher Versickerung lt. Gutachten des Abwasserbetriebes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Antrag der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Minden Lübbecke für jedes Baugrundstück ein flächenscharfes Bodengutachten und ein Einzelversickerungsnachweis vorzulegen und hieraus das geeignete Versickerungsverfahren für die angeschlossene befestigte Fläche gem. ATV Arbeitsblatt A 138 zu ermitteln. 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. 5,00 m Breite zur freien Landschaft und innerhalb des Satzungsgebietes, mit bodenständigen Gehölzen (Artenliste siehe Anlage) zu begrünen. Mindestmaß der Begrünung ist 1 Hochstamm, 5 Heister und 20 Sträucher je 75 qm zur freien Landschaft. Bei Grundstücken, die an 2 oder 3 Seiten an die freie Landschaft grenzen ist je ein Streifen von 2,00m Breite ausreichend.

Auf jedem Flurstück mit Neubebauung von 150 qm Grundfläche und weiteren 75 qm versiegelter Fläche im Außenbereich sind mind. 50 % der versiegelten Fläche als mehrreihiger Gehölzstreifen aus freiwachsenden Laubgehölzen oder 5 Laub- oder Obstbäume als Hochstämme hauptsächlich zur freien Landschaft anzulegen.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten. Die nicht überbauten Grundstückflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

## § 7

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.

## § 8

Entlang der Landesstraße L764 sind passive Schallschutzmaßnahmen als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Da der maßgebliche Außenlärmpegel der Gebäude die Orientierungswerte im Allgemeinen Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschreitet, sind für die Außenbauteile Schalldämmmaße (erf.  $R'_{w,res}$ ) von 30 dB mindestens einzuhalten. Wohn- und Schlafräume sowie Außenbereichsflächen (Balkone, Terrassen etc.) sind lärmabgewandt zu orientieren.

## § 9

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweise:**

1. 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. 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. Bei Bodeneingriffen im engeren Umkreis der Kapelle ist das Amt für Bodendenkmalpflege 2 Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

3. Die Maßnahmen an oder in direkter Nähe von eingetragenen Denkmälern sind im Rahmen des Erlaubnisverfahrens gem. §9 DSchG NW abzustimmen.
4. Die im oberflächennahen Bereich unter dem südlichen Teil des Satzungsgebietes (siehe Anlage an der Begründung) vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können auch heute noch ein Absenken der Tagesoberfläche verursachen.
5. Auf Grund der Lage unterhalb des Bauschutzbereiches des Militärflugplatzes Bückeburg ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.
6. Bauvorhaben im Bereich der anbaurechtlich freien Strecke unterliegen uneingeschränkt den anbaurechtlichen Vorschriften des § 25 StrWG NRW. Von der L 764 gehen wegen erheblichen Schwerlastverkehrs Lärm- und Schadstoffemissionen aus.
7. 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.
8. 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.
9. 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 Nammen“****Geeignete Gehölze für Anpflanzungen****A Hochstämme für die Baumpflanzungen**Baumarten 1. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior
Aspe	Populus tremula
Robinie	Robinia pseudoacacia

Baumarten 2. Ordnung

Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica
Silberweide	Salix alba
Eibe	Taxus baccata
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus communis
Holzapfel	Malus sylvestris
Stechpalme	Ilex aquifolium

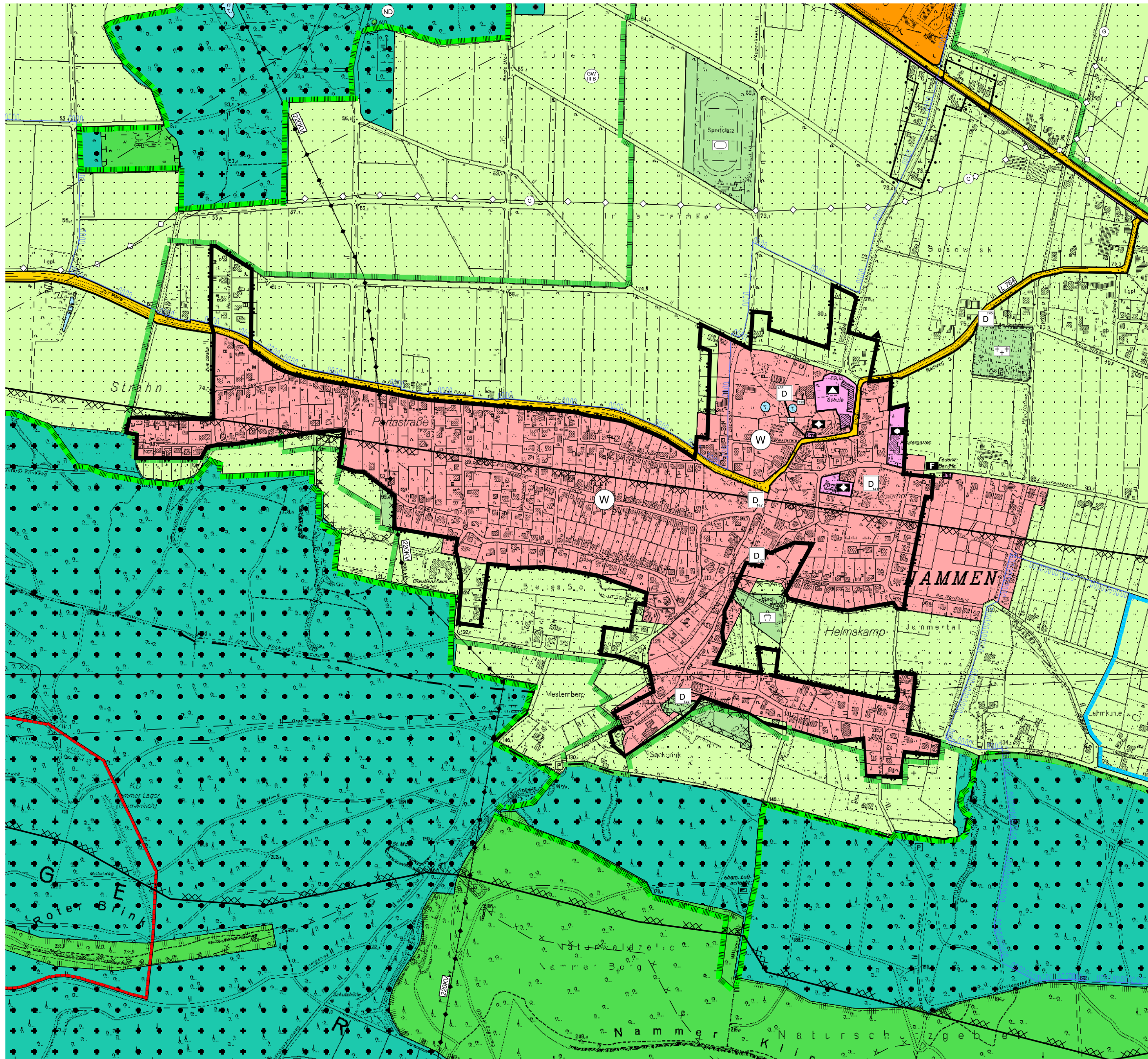
**B Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen**

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Stechpalme	Ilex aquifolium
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

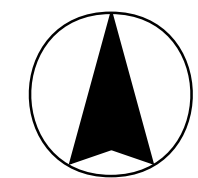
Schneebeere	Symphoricarpos racemosus
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Besenginster	Cytisus scoparius
Färberginster	Genista tinctoria
Elfenbeinginster	Cytisus praecox
Sommerflieder	Buddleja alternifolia
	Buddleja davidii
Hirschholunder	Sambucus racemosa
Berberitze	Berberis vulgaris
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Jasmin	Philadelphus coronarius



# Übersicht zur Innenbereichssatzung "Dorf Nammen"



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



0 70 140 210 280 Meter

**1:7.500**