

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>09.07.2007</b>		11.07.2007

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

## Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 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 Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW S. 498) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 12.02.2007 für die Erweiterung des Bereiches „Holtrup“ 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. Ferner ist ein Lageplan im M 1:2.500 Bestandteil der Satzung.

## § 2

Auf den neu zu bebauenden Grundstücken südlich der Twellsiekstraße sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Es sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

## § 3

Alle neu zu bebauenden Grundstücke, die an die freie Landschaft oder an den Graben (Flurstück 14, Flur 1) angrenzen, sind mit einem Streifen von 7,50 m Breite zur freien Landschaft mit bodenständigen Gehölzen innerhalb der Satzungsgrenze zu begrünen (Artenliste siehe Anlage). Mindestmaß der Begrünung bilden 1 Obstbaum oder Hochstamm sowie 5 Heister und 30 Sträucher je vollendete 10 m Streifenlänge zur freien Landschaft. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

## § 4

Auf dem Flurstück 16, Flur 1 ist im südwestlichen Teil auf der gekennzeichneten Fläche eine Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Mindestmaß der Begrünung bilden 15 Obstbäume, die in einem Mindestabstand von 10 x 10 m zu pflanzen sind. Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

## § 5

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.

## § 6

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 und einem maximalen Abstand von 25 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und mit einem Mindestabstand von 3,0 m zum Flurstück 17, Flur 1 (Graben), zulässig. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten.

## § 7

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweise:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der

Deutsche Telekom AG

T-Com, TI Niederlassung Nordwest  
PTI 12  
Postfach 2180  
49011 Osnabrück

informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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

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 Werkzeuge 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 (Tel: 05231 / 71-0) zu benachrichtigen.

Verfahrenshinweise:

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 eines Jahres 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.

## Erweiterung der Innenbereichssatzung mit Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen „Holtrup“

### Geeignete Gehölze für Anpflanzungen

#### A Hochstämme für die Baumpflanzungen

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>
Aspe	<i>Populus tremula</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</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>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos racemosus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Besenginster  
Färberginster  
Elfenbeinginster  
Sommerflieder

Hirschholunder  
Berberitze  
Felsenbirne  
Jasmin

Cytisus scoparius  
Genista tinctoria  
Cytisus praecox  
Buddleja alternifolia  
Buddleja davidii  
Sambucus racemosa  
Berberis vulgaris  
Amelanchier lamarckii  
Philadelphus coronarius

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.

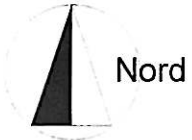
Bei den Hochstämmen wird von einheimischen Laubbäumen mit einem voraussichtlichen Kronendurchmesser mit mehr als 6 m 30 Jahre nach Anpflanzungszeit ausgegangen.

# Übersicht zur Erweiterung der Innenbereichssatzung

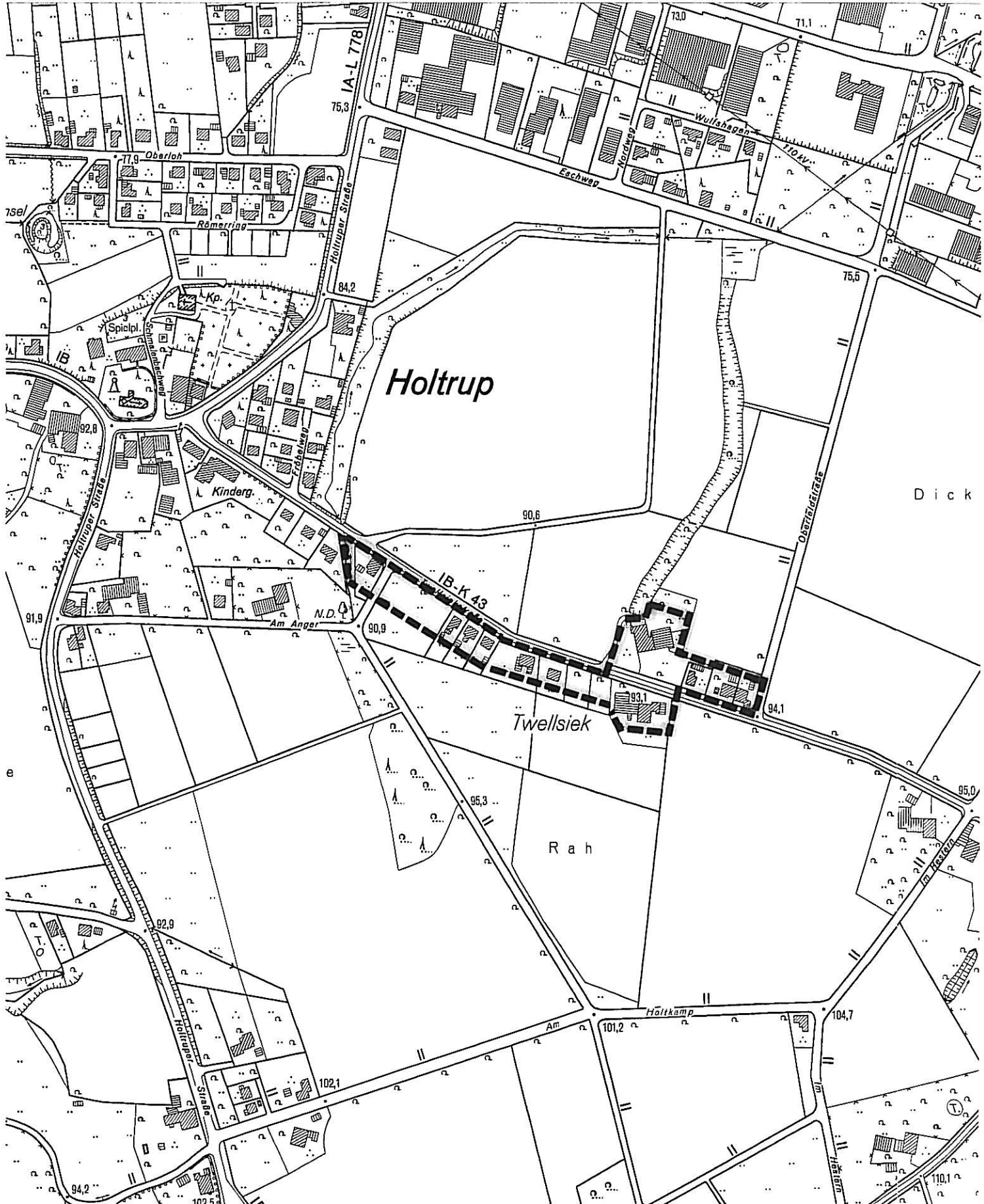


M 1:5.000

Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica



## "Holtrup"



# Übersicht zur Erweiterung der Innenbereichssatzung



## "Holtrup"



Nord

M 1 : 2.500  
Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica

