

Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
04.11.2008		14.11.2008

Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Erweiterung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Im Loh, 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 Artikel I Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 380) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 08.09.2008 für den Bereich „Im Loh, Holtrup“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Innenbereich unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die durch angrenzende bauliche Nutzung geprägt sind, beschlossen.

§ 1

Der Satzungsbereich ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1:1.000 mit einer schwarzen Linie umrandet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung. Ferner ist ein Lageplan im M 1:5.000 Bestandteil der Satzung.

§ 2

Alle neu zu bebauenden Grundstücke haben je 250 m² Grundstücksfläche, 1 Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen (Artenliste siehe Anlage). Im Bereich der Grundstücke, die an den Friedhof, Flur 5, Flurstück 186 grenzen, sind die Begrünungsmaßnahmen überwiegend an der Satzungsgrenze auszuführen. Die Grundstücke westlich des Schmalenbachweges haben direkt an der Satzungsgrenze eine 5 m breite Hecke zu pflanzen und zu pflegen (Artenliste siehe Anlage). Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

§ 3

Auf den neu zu bebauenden Grundstücken sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Es sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

Ausnahmsweise sind Gebäude, die direkt von der Straße „Römerring“ erschlossen werden, auch mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Es ist eine maximale Firsthöhe von 90m üNN zulässig.

§ 4

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 innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten.

§ 5

Bei Neubauten entlang der L 778, „Holtruper Straße“ sind passive Schallschutzmaßnahmen als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen. Folgende bewertete Schalldämmmaße sind als Mindestanforderungen einzuhalten, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel der Gebäude folgende Höchstgrenzen überschreitet:

Lärmpegelbereich (DIN 4109)	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Wohnräume, Unterrichts- und ähnliche Räume, Übernachtungsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 – 65 dB(A)	35	30
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 – 60 dB(A)	30	30

Empfohlen wird eine massive Bauweise, deren Außenwände ein R' von mind. 62 dB erreicht. Wohn- und Schlafräume sowie Außenbereichsflächen (Balkone, Terrassen, etc.) sind lärmabgewandt zu orientieren.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Es können die in einem Dorfgebiet typischen landwirtschaftlichen Gerüche auftreten.

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.

Bauvorhaben entlang der L 778 innerhalb des Geltungsbereiches der o.g. Satzung unterliegen uneingeschränkt den anbaurechtlichen Vorschriften des § 25 StrWG NRW, d.h. Baugenehmigungen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Sollten bei Tief- und Umbaumaßnahmen Boden-, Bodenluft- oder Grundwasserverunreinigungen sowie verdächtig aussehender und riechender Boden aufgefunden werden, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 abs. 1 LBodSchG Nordrhein-Westfalen zu informieren (Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke).

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.

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 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.

Erweiterung der Innenbereichssatzung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen „Im Loh“, 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

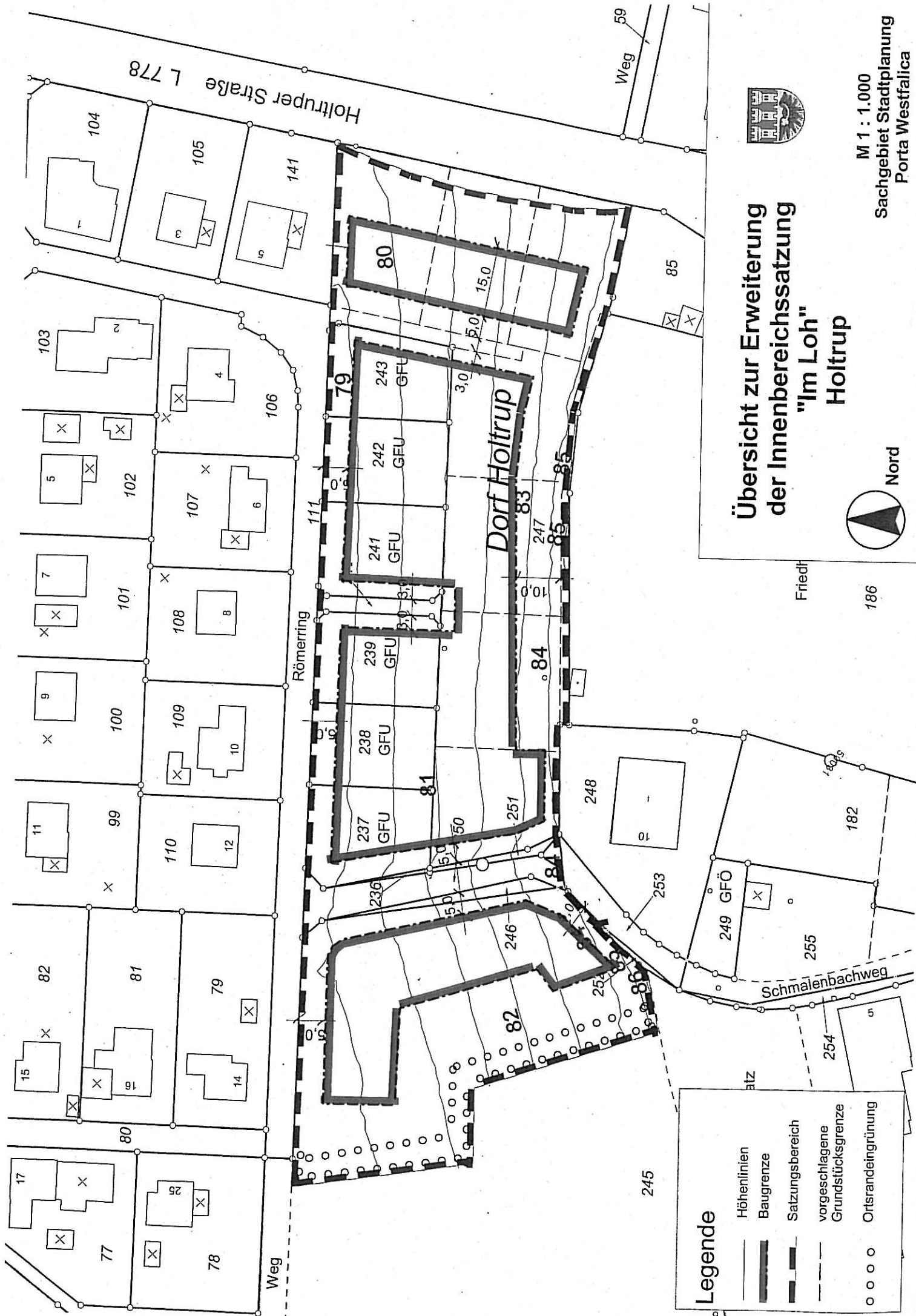
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</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

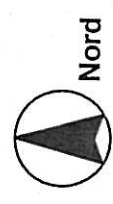
Mindestens 30 % der Gehölze sind ohne Formschnitt frei wachsen zu lassen. Normale Gehölzpflege ist zulässig, die Gehölze können auch unter Hochstämmen und als Schnitthecke gepflanzt werden. Bei den Hochstämmen wird von einheimischen Laubbäumen mit einem voraussichtlichen Kronendurchmesser mit mehr als 6 m 30 Jahre nach Anpflanzungszeit ausgegangen.



Übersicht zur Erweiterung der Innenbereichssatzung "Im Loh" Holtrup



M 1 : 1.000
Sachgebiet Stadtplanung
Porta Westfalica

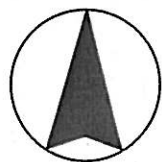


186

Legende

- Höhenlinien
- Baugrenze
- Satzungsgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Ortsrandeingrünung

Übersicht zur Erweiterung der Innenbereichssatzung "Im Loh"



Nord

Holtrup

M 1:5.000
Sachgebiet Stadtplanung
Porta Westfalica

