

Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
16.10.2006		18.10.2006

Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich „Zentraler Bereich Lohfeld“ (Außenbereichssatzung)

Präambel

Aufgrund des § 35 (6) des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098) 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 25.09.2006 für das Gebiet „Zentraler Bereich Lohfeld“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Außenbereich beschlossen. Mit dieser Satzung werden die rechtskräftigen Außenbereichssatzungen „Lohfelder Straße“ (rechtskräftig seit 25.07.1994) und „An der Regte“ (rechtskräftig seit 23.10.1995) aufgehoben.

§ 1

Der Satzungsbereich ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan M 1:5000 mit einer schwarzen Linie umrandet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Alle neu zu bebauenden Grundstücke, die an die freie Landschaft grenzen, sind mit einem Streifen von 5,00 m Breite zur freien Landschaft mit bodenständigen Gehölzen innerhalb des Satzungsbereiches zu begrünen (Artenliste siehe Anlage).

Mindestmaß der Begrünung bilden 1 Obstbaum oder Hochstamm 1. Ordnung (Stammumfang 12-14 cm, gemessen in 1m Höhe) sowie 5 Heister und 30 Sträucher (2x verschult 60/100) je vollendete 10 m Streifenlänge zur freien Landschaft. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

Die Obstbaumwiese auf dem Teilstück des Flurstückes 192, Flur 2 ist zu erhalten und zu pflegen, ebenso wie die zwei Linden auf dem Flurstück 177, Flur 3, Gemarkung Lohfeld. Die Bäume dürfen nicht beseitigt, über das normale Maß gärtnerischer Pflege beschnitten oder durch Einschränkung ihrer Lebensbedingungen geschädigt werden. Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

Bestehende Bepflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von 5 m und zur freien Landschaft in einer Tiefe von 5,00 m sind zu erhalten, bzw. bei Wegfall Ersatzpflanzungen durchzuführen.

§ 3

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.

§ 4

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

§ 5

Hauptgebäude und 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 zulässig, wenn sie mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 7,0 m zur hinteren Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0m nicht überschreiten.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Zone III B sind einzuhalten.

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.

Bauvorhaben an der L780 unterliegen uneingeschränkt den anbaurechtlichen Vorschriften des § 25 StrWG NRW.

Im Bereich der Satzung können Immissionseinwirkungen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld als ortsübliche Vorbelastung auftreten.

An der Lohfelder Straße Ecke An der Regte befindet sich ein Straßen- und Tiefbauunternehmen von dem Immissionen, insbesondere Lärmimmissionen, auf die benachbarten Grundstücke ausgehen können.

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.: 0521/5 20 02 - 50 ; Fax: 0521/5 20 02 - 39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage 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 zu benachrichtigen.

(Tel: 05231 / 71-0)

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 24.06.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. 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.

Außenbereichssatzung „Zentraler Bereich Lohfeld“

Geeignete Gehölze für Pflanzmaßnahmen

A Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschanpflanzungen

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Stechpalme	Ilex aquifolium
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Schneebeere	Symphoricarpus racemosus
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Besenginster	Cytisus scorparius

B Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzungen

Baumarten 1. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium

Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula verrucosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Silberweide	Salix alba
Eibe	Taxus baccata

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 Außenbereichssatzung



M 1:5.000

Sachgebiet Stadtplanung
Porta Westfalica



Nord

"Zentraler Bereich Lohfeld"

