

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>15.03.2007</b>		16.03.2007

## Satzung der Stadt Porta Westfalica über die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich „Grüner Hang, Nammen/Wülpke“ (Außenbereichssatzung)

### Präambel

Aufgrund des § 35 (6) des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 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) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 12.02.2007 für das Gebiet „Grüner Hang, Nammen/Wülpke“ die Grenzen für bebaute Bereiche im Außenbereich beschlossen.

### § 1

Der Satzungsbereich ist im beigefügten Ausschnitt aus den Lageplänen M 1:5000 und M 1:1000 mit einer schwarzen Linie umrandet; diese Ausschnitte sind Bestandteil der Satzung. Außerhalb der festgesetzten Baufenster sind nur Erweiterungen gem. § 35 (4) Nr. 5 zulässig, jedoch keine weiteren Neubauten. Statt eines Ersatzbaues für das abgängige Bauernhaus auf Flurstück 474 an gleicher Stelle ist nach Beseitigung des Gebäudes mit allen Nebengebäuden und Rekultivierung der Flächen ein Ersatzbau an der Straße „Grüner Hang“ nordöstlich neben Grüner Hang 10 zulässig. Das Baufenster für diesen Ersatzbau mit Seitenlängen (Baugrenzen) von je 15 m hält 5 m Abstand zur Verkehrsfläche und mind. 6 m zum nördlich gelegenen Baufenster ein.

### § 2

Für die Bebauung auf dem Flurstück 361/186 sind als Ausgleichsmaßnahme 6 hochstämmige Obstbäume an der Satzungsgrenze zu pflanzen. Für die Bebauung auf Flurstück 474 sind 6 hochstämmige Obstbäume auf Flurstück 433 zu pflanzen. Die Obstbäume mit einem Kronendurchmesser von mehr als 6 m nach 30 Jahren sind mit einem Abstand von 10 m zu pflanzen.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten. Vorhandene Obstbäume, die das Landschafts- und Ortsbild prägen, sind zu erhalten, oder bei Inanspruchnahme zum Zwecke der Bebauung ist Ersatz zu pflanzen. Obstbäume im Bereich der vorhandenen Obstbaumwiese sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken soweit 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 Rohrrigolenversickerung mit vorgeschalteter, bzw. integrierter Vorrichtung zur Rückhaltung absetzbarer Stoffe) ist der unteren Wasserbehörde beim Kreis Minden-Lübbecke vorzulegen.

### **§ 3**

Auf den neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 750 qm Grundstücksgröße sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen je ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig. Die Bauflächen sind 15,0 m x 15,0 m groß, halten einen Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ein.

### **§ 4**

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 außerhalb der Baugrenzen nur zulässig, wenn sie im Bereich von 5,0 m und 20,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0m nicht überschreiten.

### **§ 5**

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise**

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen 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 Deutschen Telekom AG T-Com, TI Niederlassung Nordwest PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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 des Abwägungsvorgangs dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Porta Westfalica unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
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.

# Übersicht zur Außenbereichssatzung



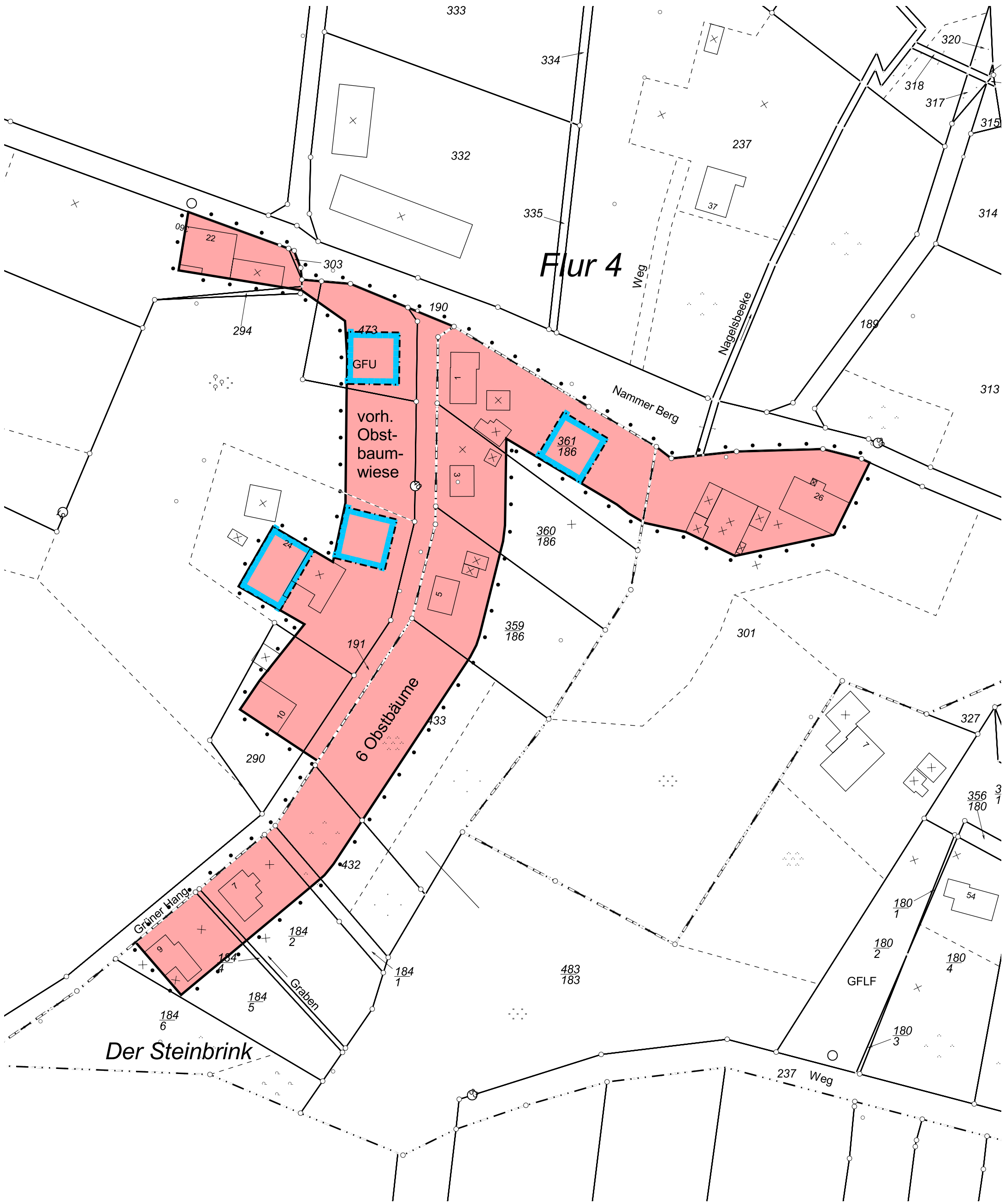
M 1:5.000

Sachgebiet Stadtplanung  
Porta Westfalica



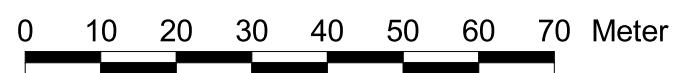
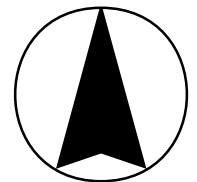
## "Grüner Hang" - Nammen/Wülpke -





Stadt Porta Westfalica  
- Sachgebiet Stadtplanung -

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



# Außenbereichssatzung "Grüner Hang" - Nammen/Wülpkje -

**1:1.000**