

der Stadt Detmold über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) Baugesetzbuch)

Nr.: 08-03 "Dahlsheide"

Ortsteil: Vahlhausen

Satzungsgebiet: Dahlsheider Weg, Dahlsheider Hang, Blomberger Straße 367

Gem. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (BGBl. I S. 710) hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am für das o. g. Gebiet folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. den in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1 : 2000, Gemarkung Vahlhausen) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zur allgemeinen Einsichtnahme während der Dienststunden im Planungsamt, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21 aus.

## § 2

### Textliche Festsetzungen

#### (1) Gehölze in den Gärten

Der Anteil der Nadelgehölze in den Gärten darf 10 % der Gehölze nicht überschreiten (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 25 BauGB).



## (2) Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 15 % - der von dem oder den Hauptgebäude(n) nicht in Anspruch genommenen Grundstücksfläche - versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Nebengebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

## (3) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zur freien Landschaft ist ein mindestens 3 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten (Arten der HPNV) zu verwenden, wie z. B. Hundsrose, Schlehe, Hainbuche, Stieleiche, Feldahorn, Hasel, Hartriegel, Schneeball (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

Eine landschaftliche Einbindung des Ortsrandes kann auch durch die Anlage von Obstwiesen oder Obstgärten erfolgen (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB).

Pro Hauptgebäude ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

## (4) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Flurstücke 347, 137, 138, 95, 94, 112 im hinteren Bereich muß über eine private Erschließung vom Dahlsheider Weg aus erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 406 muß über eine private Erschließung vom Dahlsheider Weg oder Dahlsheider Hang aus erfolgen.

## § 3

Soweit in dem in § 1 beschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bestehen, werden die Geltungsbereiche der Bebauungspläne von dieser Satzung nicht erfaßt.

## § 4

Diese Satzung tritt mit Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.



Begründung:

Bei der Satzung Nr. 08-03 "Dahlsheide" handelt es sich um eine Abrundungssatzung gem § 34 (4) Nr. 1 i.V. m. Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen abrunden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung. Die Flächen der Abrundungsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsbereiches dar.

Gem. § 34 (4) Sätze 3 und 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 (4) Nr. 2 u. 3 BauGB Festsetzungen u. a. nach § 9 (1) BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der o. g. Satzung enthält textliche Festsetzungen.

1. Gehölze in den Gärten

Um die Neuanpflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen in größerem Umfang einzuschränken, soll ihr Anteil 10 % der Gehölze in den Gärten nicht überschreiten. Hierdurch soll die Anpflanzung von standortgerechteren und ökologisch wertvolleren Gehölzarten indirekt angeregt und unterstützt werden.

2. Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke - abgesehen von den Hauptgebäuden - auf 15 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

3. Landschaftliche Einbindung

Der Satzungsbereich ist durch Bebauung geprägt, die bisher zum Teil noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen "harten" Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, sollen ein entsprechender Gehölzstreifen bzw. Obstwiesen angelegt werden.

Das Pflanzgebot von Obstbäumen trägt zur gewünschten landschaftsgerechten Durchgrünung des Siedlungsbereiches bei.

4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des inneren Satzungsbereiches durch öffentliche Straßen ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen Grundstückstiefen ermöglichen eine private Erschließung.