

Satzung

der Stadt Detmold über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§ 34 (4) Nr. 1 + 3 Baugesetzbuch]

12-01 „Sporker Straße“

Ortsteil: Spork-Eichholz

Satzungsgebiet: östlich Hornsche Straße, beidseitig Sporker Straße

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), geändert durch Art. 107 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245).

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716), zuletzt geändert durch Art. 52 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß der in dem Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Ausschnitt der Katasterflurkarte M. 1:2000 der Gemarkung Spork-Eichholz).

Der Lageplan liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21 aus.

§ 2 Bestandteile

Die Satzung besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen sowie aus den textlichen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt.

§ 3 Textliche Festsetzungen für die einbezogene Außenbereichsfläche Flurstück 361

1. **Bebauung – Abweichende Bauweise**
Entlang der Sporker Straße sind Gebäude nur bis zu einer Länge von max. 35 m zulässig.
2. **Flächenversiegelung – GRZ 0,4**

Je Grundstück dürfen höchstens 40 % der Grundstücksfläche durch Gebäude versiegelt werden. Die Grundflächen von Nebengebäuden, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätzen sind dabei mitzurechnen. Darüber hinausgehende geringfügige Befestigungen sind mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o.ä. versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

3. **Überschwemmungsgebiet der Werre**
Im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Werre sind bauliche Maßnahmen und Aufschüttungen zum Gewässer hin unzulässig.

Auf dem Flurstück 361 ist an der Sporker Straße östlich der Brücke eine 3 m breite Zufahrtmöglichkeit für Maßnahmen der Gewässerunterhaltung zu gewährleisten.

4. Eingriffsregelung gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Erhalt des Uferrandstreifens

Die gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Uferrandstreifen der Werre zu erhalten. Gehölzverluste infolge Erweiterung des Retentionsraumes der Werre (tlw. Abgrabung der vorhandenen Geländeauffüllung) sind landschaftsgerecht zu ersetzen. In diesem Bereich ist jegliche bauliche Nutzung sowie der Eintrag von anorganischen und organischen Stoffen unzulässig.

Entwicklung einer Extensivwiese

Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in extensiv gepflegtes Grünland umzuwandeln. Es ist eine Initialeinsaat mit Wiesengräsern vorzunehmen. Die Wiese ist in den ersten zwei Jahren 1 x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Anschließend ist die Wiese extensiv zu pflegen oder extensiv zu beweiden.

Wiesenverluste infolge Erweiterung des Retentionsraumes der Werre (tlw. Abgrabung der vorhandenen Geländeauffüllung) sind landschaftsgerecht wiederherzustellen. Im Bereich der neu entstehenden Böschungen ist die Extensivwiese mit böschungssichernden Gehölzpflanzungen anzureichern.

Hinweis:

Die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen (Baulast).

Sonstige Hinweise:

- Für das Satzungsgebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold.
- Auf den jeweiligen Grundstücken sollte das Niederschlagswasser der Dachflächen etc. in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelt und mit einer Brauchwasser-Nutzungsanlage (z.B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc) kombiniert werden.
- Der auf dem Flurstück 361 verlegte Regenwasserkanal (RW) darf nicht überbaut werden. Es ist ein beidseitiger Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m ab Kanalachse einzuhalten. Eine Beweissicherung ist vor und nach der Errichtung von Gebäuden im Nahbereich dieses Kanals vorzunehmen.
- Bodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. §§ 15 u. 16 DSchG. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Bei Erdarbeiten ist verstärkt auf Abfall oder schädliche Bodenveränderungen zu achten. Werden Verunreinigungen festgestellt, ist umgehend die Bodenschutzbehörde beim Kreis Lippe, FG 4.5, zu benachrichtigen.
- Verwertung des Bodenaushubs
Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, so-

weit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß Abs. 3 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumassnahmen zu verwerten ist. Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse Nordrhein-Westfalen unter der Internet Adresse: www.alois-info.de. Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe, unter den Telefonnummern: 05231/ 62-665 und 62- 669, eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Satzungsgebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW-/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001, mit dem Abfallschlüssel 1705 03 als besonders überwachtungsbedürftiger Abfall, im Sinne des § 41 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Nr. 1 KrW-/AbfG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrW/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2002 (BGBl. I S. 2374), in der z. Z. gelten Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.

- Laut Hochwasser-Aktionsplan Werre ist für das Gebäude auf Flurstück 646 „Objektschutz“ angegeben. D. h. Empfehlung für den Betreiber, Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen.

§ 4

Inkrafttreten

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