

S a t z u n g

- Entwurf -

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

Nr.: 21-01/7.01 "Oerlinghauser Str./Am Busch", 1. Änderung (Erweiterung)
Ortsteil: Pivitsheide V.L.
Satzungsgebiet: westlich der Straße "Am Schultbusch"

Gem § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994 (GV NW S. 666), 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)
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 17.05.1990 (BGBL. I S. 126), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
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)
und 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 1:2.000 der Gemarkung Pivitsheide V.L.) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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

§ 2
Textliche Festsetzungen

(1) Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG).

(2) Gehölze in den Gärten

Der Anteil der Flächen für Nadelgehölze in den Gärten darf 10 % der Fläche nicht überschreiten (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

(3) Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 30 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Gebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

(4) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zum Außenbereich / zur freien Landschaft, die nicht direkt durch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zum Außenbereich/zur freien Landschaft abgegrenzt sind, ist ein mindestens 3 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden, wie z. B. Faulbaum, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Hundsrose, Schlehe, Schneeball, Stieleiche, Vogelbeere.

Pro Hauptgebäude ist mindestens ein großkroniger Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

Die verwendeten Pflanzen und Materialien müssen den jeweils geltenden Qualitätsnormen (z.B. DIN-Normen, Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen, Gesetz über forstliches Saat- u. Pflanzgut/FSaatG, 1990) entsprechen und fachgerecht, entsprechend DIN-Normen geplant bzw. eingebaut werden.

Bei Pflanzungen muß der Anwuchs und der dauerhafte Bestand gewährleistet sein.

Nach Abschluß der Pflanzung ist eine 5-jährige Entwicklungspflege gem. DIN 18 919 durchzuführen, welche den funktionsfähigen Zustand der Pflanzung erzielt.

(5) Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG

Für die auf den Ergänzungsflächen gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG der Flurstücke 830, 1337 und 1338 möglichen versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) in der Gesamtgröße von ca. 550 qm, muß Ausgleichsfläche in der Gesamtgröße von 450 qm angelegt werden.

Somit müssen für die Flurstücke pro 1 qm versiegelbarer Grundstücksfläche 0,8 qm Ausgleichsfläche angelegt werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Aus den im Satzungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte Gehölze, wie u. Abs. 4 festgesetzt, zu verwenden.

§ 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.