

Textliche Festsetzungen

zur Satzung

21-07 „Silberweg“

2. Neuaufstellung

DETMOLD

Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Satzung

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

21-07 "Silberweg", 2. Neuaufstellung

Ortsteile: Pivitsheide V.H. und V.L.

Satzungsgebiet: Sängeweg, Silberweg und Bielefelder Straße 435-465

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1:2000 der Gemarkung Pivitsheide V.L. und V.H.) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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 und dem Textteil.
Eine Begründung ist beigefügt.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Bei Baumaßnahmen, die den Schutzstreifen der 10-KV-Leitung tangieren, ist der Versorgungsträger zu beteiligen.

2. Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 20 % der Grundstücksfläche durch Gebäude versiegelt werden. Die Grundflächen von Nebengebäuden, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen o. ä. gem. § 14 BauNVO dürfen diesen Wert um 50 % überschreiten. Darüber hinausgehende geringfügige Befestigungen sind mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsfähige Beläge durchzuführen.

Während der Baumaßnahmen sind Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege auf die später zu befestigenden Flächen zu begrenzen.

3. Eingriffsregelung gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verb. mit § 1 a Nr. 3 BauGB

a) Minderungsmaßnahmen

Bepflanzung der Privatgärten

Bei einer Grundstücksfläche größer als 400 m² ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen (Baumarten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm.

Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m² sind mind. 3 Laubsträucher zu pflanzen (Straucharten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 - 150 cm.

Es werden folgende Gehölze vorgeschlagen:

Pflanzenliste

Sträucher

Feldahorn
Hartriegel
Holunder
Hasel
Heckenkirsche
Schneeball
Pfaffenhütchen

Acer campestre
Cornus sanguinea
Sambucus nigra
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Viburnum opulus
Euonymus europaeus

Bäume

Vogelbeere
Spitzahorn
Hainbuche
Baumhasel
Esche
Rotdorn
Sorbus aucuparia
Acer platanoides
Carpinus betulus
Corylus colurna
Fraxinus excelsior
Crataegus spec.

b) Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Festsetzung auf dem südlichen Teilbereich des Flurstückes 1875, Flur 2, Gemarkung Pivitsheide V.L. verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wird im Bereich des städtischen Ausgleichsflächenpools ausgeglichen. Für diesen Eingriff erfolgt daher für die betroffenen Flächen die Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme mit einer Fläche von 1.196 m² im Ortsteil Oberschönhagen, Gemarkung Oberschönhagen, Flur 4, Flurstück 225.

Die auf den Flurstücken 1775 und 1774, Flur 2, Gemarkung Pivitsheide V.L. möglichen versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) wurden auf der **Ausgleichsfläche A** in Form einer Obstwiese kompensiert. Die Obstwiese dient der Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft und ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweis: Die Obstwiese wurde bereits angelegt

Für die auf den Flurstücken 1748, 1749 und 1871, Flur 2, Gemarkung Pivitsheide V.L. möglichen versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) muss die **Ausgleichsfläche B** angelegt werden. Der Ausgleich wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Die Ausgleichsfläche wird als Gehölzstreifen angelegt und erhalten. Dabei sind die unter 3a) näher bezeichneten standortgerechten Gehölze zu verwenden.

4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Auf der Wiesenfläche der Flurstücke 1770, 1771, 1772, 1773, 1776, 1777, 1779 und 1778 teilweise (alle Flur 2, Gemarkung Pivitsheide V.L.), ist der natürliche Bachlauf des Bollerbaches wieder offen gelegt und renaturiert worden. Der künstlich angelegte Bachlauf entlang der Wiese wurde als Altarm belassen. Die anstehenden Gehölze sind zu erhalten. Die restliche Wiesenfläche und die beiden Bachläufe sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Abgängige Gehölze auf dem Erdwall sind zu ersetzen.

Der nördliche Teilbereich des Flurstückes 1875, Flur 2, Gemarkung Pivitsheide V.L. ist als Grünland zu erhalten und extensiv zu pflegen.

5. Einleitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswasser nach § 51a LWG

Die hydrologischen Bedingungen erlauben keine Versickerung des Niederschlagswassers. Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist ortsnah in das nahe gelegene Gewässer zu leiten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ablauf der Bekanntmachung in Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

”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 Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.”

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

Kampfmittelbelastungen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Erschließungsverträge

Für die verkehrliche sowie Erschließung durch Schmutz- und Regenwasserkanäle werden Erschließungsverträge, bzw. Grunddienstbarkeiten notwendig.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

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) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-gesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung.

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.