

Satzung

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

21-11 „Hachholzweg“

Ortsteil: Pivitsheide V.L.

Satzungsgebiet: im Bereich Hachholzweg, zwischen Bielefelder Straße
und Im Nieleinen

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 34 des Gesetzes vom 26.11.2001, (BGBl. I S. 3138)

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 NW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568)

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 NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1 : 2 000 der Gemarkung Pivitsheide V.L.) 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.

2. Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 30 % der Grundstücksfläche durch Gebäude versiegelt werden. Die Grundflächen von Nebengebäuden, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. sind mitzurechnen. Darüber hinausgehende geringfügige Befestigungen sind mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsfähiger Beläge durchzuführen.

3. Eingriffsregelung gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für die Ergänzungsflächen der Flurstücke 1752, 1753 und Teilfläche von 723.

Auf den o. a. Baugrundstücken ist an der südlichen Grundstücksgrenze entlang der Bielefelder Straße und an der östlichen Grundstücksgrenze zur freien Landschaft eine 4 m breite Ausgleichsfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB anzulegen.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

Die Ausgleichsfläche ist lückenlos als dreireihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste anzulegen. Die Gehölze sind in einem Reihen-/Pflanzabstand von 1x1 m mit der Qualität: 3 x verpflanzt, 100 – 150 zu pflanzen.

In die Hecke sind vier standortgerechte Laubgehölze gleichmäßig verteilt zu integrieren. Die als Überhälter fungierenden Laubgehölze sind in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen.

Pflanzliste (Vorschlag)

Sträucher:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Bäume:

Hainbuche	<i>Capinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Sommerlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	Salix caprea
Vogelkirsche	Prunus avium

Hinweis:

Die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen (Baulast).

4. Behandlungen des Niederschlagswassers nach § 51 a LWG NW

Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist gedrosselt und verzögert in die parallel zu den öffentlichen Straßen vorhandenen Vorfluter einzuleiten.

Hinweis

Auf den jeweiligen Grundstücken sollte das Niederschlagswasser der Dachflächen etc. in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelt und mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) kombiniert werden.

§ 4

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