

Satzung gemäß § 4 (4) WoBauErlG
Nr. 04-01 "Mönkebergweg", 1. Änderung
Ortsteil: Brokhausen
Satzungs-/Änderungsgebiet: Mönkebergweg

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.90 (GV NW S. 141), des § 4 Abs. 4 Nr. Wohnungsbauerleichterungsgesetz vom 01.06.1990 (GBBl. 1990 I S. 926 ff), des Baugesetzbuches vom 18.12.1986 (BGBI. I S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 133 und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 431) hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am für das o. g. Gebiet folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des Satzungsgebietes werden gemäß den in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1 : 2 000 der Gemarkung Brokhausen ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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

§ 2 Planungsziel

Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung kann nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Textliche Festsetzungen

(1) Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässig ist I-geschossige Bauweise. Die Firsthöhe, gemessen Oberkante Gelände (gewachsenes Erdreich) bis Oberkante Dachhaut darf 7,50 m nicht überschreiten. (§ 4 (4) WoBauErlG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).

(2) Äußere Gestaltung

Es sind nur Satteldächer zulässig, die Dachneigung darf max. 35 Grad betragen; Dachgauben sind unzulässig.

Es darf ausschließlich dunkle (dunkelbraun, anthrazitfarben, schwarz) Dacheindeckung verwendet werden.

Für die äußeren Wandflächen der Gebäude sind nur weiße Putzflächen oder weiße Kalksandsteinverblendung zulässig. Giebelflächen oder gestalterische Elemente können mit Holz verkleinert werden (§ 4 (4) WoBauErlG, § 9 (4) BauGB, § 81 (4) BauO NW).

(3) Gehölze in den Gärten

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

(4) Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 25 % 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 (§ 4 (4) WoBauErlG, § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

(5) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zum Außenbereich / 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. Hasel, Hainbuche, Hundsrose, Salweide, Schlehe, Schneeball, Stieleiche, Vogelbeere.

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

§ 4

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

§ 5

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