

S a t z u n g

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

Nr.: 08-01 "Hohenwart"

Ortsteile: Vahlhausen, Hakedahl

Satzungsgebiet: zwischen Hohenwart und Barntruper Straße

vom: <

Gem § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), 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) und Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBL I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 481) hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am < für das o. g. Gebiet folgende Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. den in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1 : 2000 der Gemarkungen Vahlhausen und Hakedahl) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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

§ 2

Textliche Festsetzungen

(1) Gehölze in den Gärten

Der Anteil der Nadelgehölze in den Gärten darf 10 % der Gehölze nicht überschreiten (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

(2) Flächenversiegelung

Je Grundstücksfläche, die im Satzungsbereich liegt, dürfen höchstens 15 % - der von dem oder den Hauptgebäude(n) nicht in Anspruch genommenen Grundstücksfläche - versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Nebengebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

(3) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung der Baugrundstücke 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. Hundsrose, Schlehe, Hainbuche, Stiel-

eiche, Feldahorn, Hasel, Hartriegel, Schneeball (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

§ 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.

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 08-01 "Hohenwart" handelt es sich um eine Abrundungssatzung gem § 34 (4) Nr. 1 i.V. m. Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen abrunden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung. Die Flächen der Abrundungsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsbereiches dar.

Gem. § 34 (4) Sätze 3 und 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 (4) Nr. 2 u. 3 BauGB Festsetzungen u. a. nach § 9 (1) BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der o. g. Satzung enthält textliche Festsetzungen.

1. Gehölze in den Gärten

Um die Neuanpflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen in größerem Umfang einzuschränken, soll ihr Anteil 10 % der Gehölze in den Gärten nicht überschreiten. Hierdurch soll die Anpflanzung von standortgerechteren und ökologisch wertvolleren Gehölzarten indirekt angeregt und unterstützt werden.

2. Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke - abgesehen von den Hauptgebäuden - auf 15 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

3. Landschaftliche Einbindung

Der Satzungsbereich ist durch Bebauung geprägt, die bisher zum großen Teil noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen "harten" Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, sollen ein ent-

sprechender Gehölzstreifen angelegt werden. Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch diese Satzung hat ergeben daß durch § 2 Abs. 3 der textlichen Festsetzung alle Eingriffe, die durch die neuen Baugrundstücke hervorgerufen werden ausgeglichen werden können. (s. Tabelle) Ein weiterer Ausgleich erfolgt durch § 2 Abs. 1 und 2, sodaß Natur und Landschaft nach der Bebauung höherwertig sind als derzeit.