

S a t z u n g

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

Nr.: 19-02 "In der Mesche"

Ortsteil: Heidenoldendorf

Satzungsgebiet: nördlich der Bahnlinie, im Bereich der Straßen
In der Mesche und Brüderstraße

Gem. 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. II S. 466),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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),
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),
Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994
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 : 2000) der Gemarkung Heidenoldendorf 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) Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

(2) Maßnahmen für die Minimierung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

2.1 Fassadenbegrünung.

Die Hälfte der Fassadenflächen sind mit einer dichten Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

2.2 Naturnahe Gartengestaltung

Für bestehende Gärten wird die Anlage naturnaher Gärten empfohlen. Für Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung realisiert werden, gilt für die Gestaltung der Freiflächen:

Je angefangene 400 qm Freifläche sind mind. 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 und zwei Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/20 anzupflanzen. Die Gartenfläche ist mit einer Initialsaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusähen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die Gartengestaltung wird verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

2.3. Flächenversiegelung

Je Grundstück 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.

(3) Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG

Für die versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) in der Gesamtgröße von 2000 qm müssen über die in (2) aufgeführten Maßnahmen hinaus 1000 qm Ausgleichsfläche angelegt werden. Somit muß pro 1 qm versiegelbare Grundstücksfläche 0,5 qm Ausgleichsfläche angelegt und auf die Grundstücksbesitzer umgelegt werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Auf der im Satzungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensiv zu bewirtschaftende Obstwiese anzulegen. Für die Bepflanzung der Obstwiese müssen hochstämmige, ortstypische Sorten verwendet werden.

§ 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.

Hinweis:

In dem 8 m breiten Ferngasleitungsschutzstreifen ist keine Bebauung oder Bepflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Bodenauf- und abträge von +/- 20 cm zulässig.

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 19-02 "In der Mesche" handelt es sich um eine Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 und § 4 (2 a)

BauGB-MaßnahmenG, da einzelne Außenbereichsgrundstücke über den Abrundungsgrundsatz hinaus in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine geringfügige Erweiterung. Die Flächen der Außenbereichsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsgebietes dar. Der Satzungsbereich ist schon derzeit durch überwiegende Wohnnutzung geprägt. Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die Straßen "In der Mesche" und "Brüderstraße".

Der Anschluß an das öffentliche Kanalnetz ist vorhanden.

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

(1) Bebauung

Gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG kann die Gemeinde durch Satzung über § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB hinaus Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 2 BauGB einbeziehen, wenn für die Flächen festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

(2) Maßnahmen für die Minimierung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Durch diese Satzung werden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Neuversiegelung von Grünland vorgenommen. Kompensationsbedarf entsteht bei dieser Planung durch Wohnbaumaßnahmen und Nebenanlagen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen minimiert:

2.1 Begrünung der Fassaden

2.2 Aktivierung von Flora und Fauna durch naturnahe Gestaltungsfestsetzungen der Gärten

2.3 Einschränkung der Flächenversiegelung

Art und Umfang der konkreten Minimierungsmaßnahmen regeln die Festsetzungen der Satzung.

(3) Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

Eingriffe in den Naturhaushalt, auf den Ergänzungsflächen gem. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG werden hier selbst durch die Anlage und naturnahe Gestaltung von Ausgleichsflächen kompensiert. Der Kompensationsumfang ergibt sich aus folgender Berechnung:

Flächenbilanz der Satzung gem. § 34 BauGB Nr. 19-02 "In der Mesche" für die Ergänzungsflächen (Flurstücke Nr. 15 und 979)

	Fläche/qm	Bewertungs- faktor	Bewertungs- zahl
Bestand: intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	7200	0,3	2160
Planung: überbaubare und ver- siegelbare Flächen	2000	0	0
Hausgärten	4200	0,3	1260
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	1000	0,9	900
			<u>2160</u>
Bilanzierung:			
Gesamtbewertungszahl (Bestand)			2160
" (Planung)			1260
			<u>./.</u> 900
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft			900
Gesamtbilanz		(ausgeglichen)	<u>0</u>