Stadt Detmold
Gemarkung Pivitsheide V.L.
Flur 2

Zur Veröffentlichung freigegeben:
KREIS LIPPE
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Satzung
Grenze des Änderungsgebiets (Erweiterung)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem § 4 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. I S. 466)
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 17.05.1990 (BGBL. I S. 126), 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)
und Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (BGBL. I S. 710)
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 1:2.000 der Gemarkung Pivitsheide V.L.) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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

§ 2
Textliche Festsetzungen

(1) Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG).

(2) Gehölze in den Gärten

Der Anteil der Flächen für Nadelgehölze in den Gärten darf 10 % der Fläche nicht überschreiten (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

(3) Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 30 % 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 (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

(4) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zum Außenbereich / zur freien Landschaft, die nicht direkt durch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung zum Außenbereich/zur freien Landschaft abgegrenzt sind, ist ein mindestens 3 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden, wie z. B. Faulbaum, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Hundsrose, Schlehe, Schneeball, Stieleiche, Vogelbeere.

Pro Hauptgebäude ist mindestens ein großkroniger Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

Die verwendeten Pflanzen und Materialien müssen den jeweils geltenden Qualitätsnormen (z.B. DIN-Normen, Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen, Gesetz über forstliches Saat- u. Pflanzgut/ FSaatG, 1990) entsprechen und fachgerecht, entsprechend DIN-Normen geplanzt bzw. eingebaut werden.
Bei Pflanzungen muß der Anwuchs und der dauerhafte Bestand gewährleistet sein.
Nach Abschluß der Pflanzung ist eine 5-jährige Entwicklungspflege gem. DIN 18 919 durchzuführen, welche den funktonsfähigen Zustand der Pflanzung erzielt.

(5) Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG

Für die auf den Ergänzungsflächen gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG der Flurstücke 830, 1337 und 1338 möglichen versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) in der Gesamtgröße von ca. 550 qm, muß Ausgleichsfläche in der Gesamtgröße von 450 qm angelegt werden.
Somit müssen für die Flurstücke pro 1 qm versiegelbarer Grundstücksfläche 0,8 qm Ausgleichsfläche angelegt werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

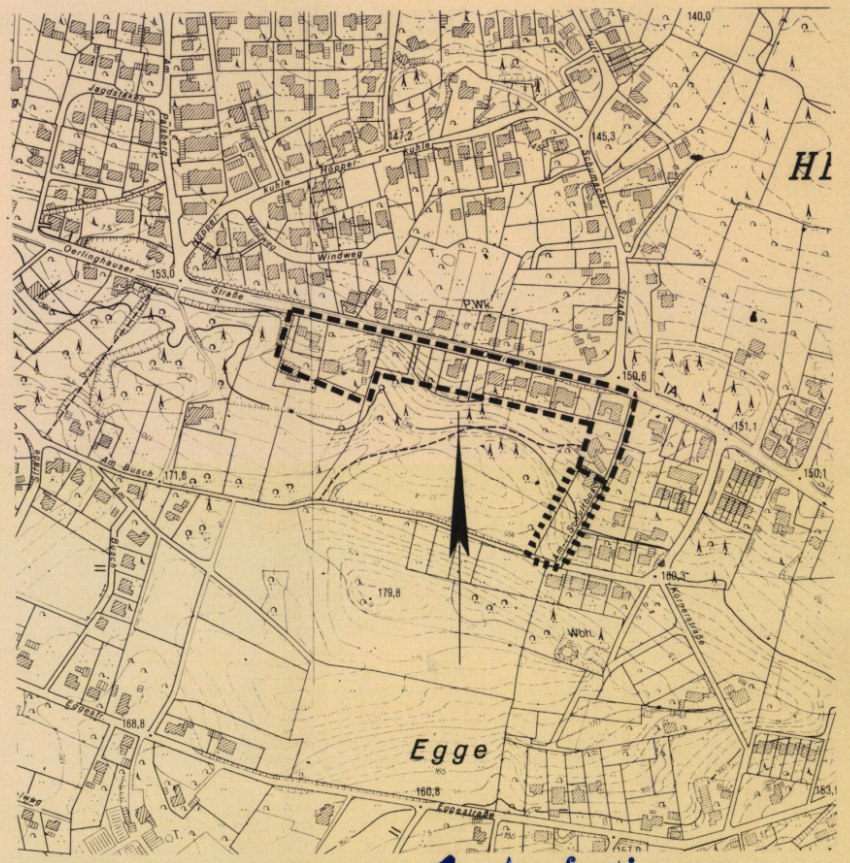
Aus den im Satzungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte Gehölze, wie u. Abs. 4 festgesetzt, zu verwenden.

§ 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.



Übersichtsplan M. 1 : 5000

1. Ausfertigung

Der Entwurfsbeschluß zu dieser Satzung wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 5.10.95 und ortsüblich bekanntgemacht am 11.12.95

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold

Detmold, den 12.12.95

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 19.12.95 bis zum 19.01.96 ausgelegen (1. Offenlegung)

Detmold, den 22.01.96

In Vertretung: Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... ausgelegen (2. Offenlegung)

Detmold, den .....

In Vertretung: Techn. Beigeordneter

Die 2. und 3. Ausfertigung stimmen mit der 1. Ausfertigung überein.

Detmold, den .....

Techn. Beigeordneter

Diese Satzung wurde gem. § 34(5) Baugesetzbuch am 12. JUNI 1996 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11. JULI 1996

Detmold, den 11. JULI 1996
Az.: 35.22.40-300/7/96

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Satzungsbeschluß wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 02.05.96

Detmold, den 03.05.96

Bürgermeister — Ratsmitglied

~~Stadtdirektor~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 26.08.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung liegt ab 27.08.96 öffentlich aus.

Detmold, den 27.08.96

Bürgermeister

Stadt Detmold — Offenlegungsplan

Satzung gem. § 34(4) BauGB
über im Zusammenhang bebaute Ortsteile

Satzung Nr
21-01/7 "Oerlinghauser Str./Am Busch, 1. Änderung

Ortsteil / Satzungsgebiet: Pivitsheide V.L. / westlich der Straße Am Schultbusch

Gemarkung	Flur	Maßstab
Pivitsheide V.L.	2	1 : 2000

Detmold, den 24/5/96

Sachbearbeiter/in — ~~Leiter/in des Planungsamtes~~