- Entwurf -

Satzung

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

Nr. 21-02 „Kurt-Schumacher-Straße", 1. Änderung (Erweiterung)
Ortsteil: Pivitsheide V.L.
Satzungsgebiet: westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Straße zwischen Bielefelder Straße und Albert-Schweitzer-Straße

vom:

Gem. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 03.1996 (GV NW S. 124),
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2110),
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW S. 382),
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) und
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996
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. der in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1 : 2000 der Gemarkung Pivitsheide V.L.) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21 aus.

§ 2
Textliche Festsetzungen
(für die unbebauten Ergänzungsflächen)

(1) Bebauung

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

(2) Flächenversiegelung

Je Grundstück dürfen höchstens 30 % der Grundstücksfläche durch Gebäude versiegelt werden. Der von dem oder den Hauptgebäude(n) nicht in Anspruch genommenen Grundstücksflächen dürfen höchstens 15 % zusätzlich versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Nebengebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. a. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen.

(3) ~~§ 51 a LWG NW~~

Für zukünftige Bauvorhaben ist eine Regenwasserbewirtschaftung vorzunehmen.
Die Empfehlungen in der gutachterlichen Stellungnahme zur Möglichkeit der Regenwasserversickerung sind hierbei zu beachten (s. Hinweise).

(4) Erschließung

Die Erschließung der Anliegergrundstücke der Kurt-Schumacher-Straße muß für zwei Grundstücke über eine gemeinsame max. 4 m breite Zufahrt erfolgen.

(5) Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG

Für die auf den Flächen gem. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG möglichen versiegelbaren Flächen (Baufläche inkl. Nebenanlagen und Zufahrten) in der Gesamtgröße von 4.000 m² wird eine Ausgleichsfläche in der Gesamtgröße von 11.310 m² angelegt. (Verhältnis versiegelbare Grundstücksfläche zu Ausgleichsfläche 1 m² : 2,8 m²).

Für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20) wird folgendes festgesetzt:

Fläche A I
Natürliche Sukzession zum Gebüsch/Feldgehölz.

Fläche E
Schutz und Sicherung des Bestandes.

§ 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:

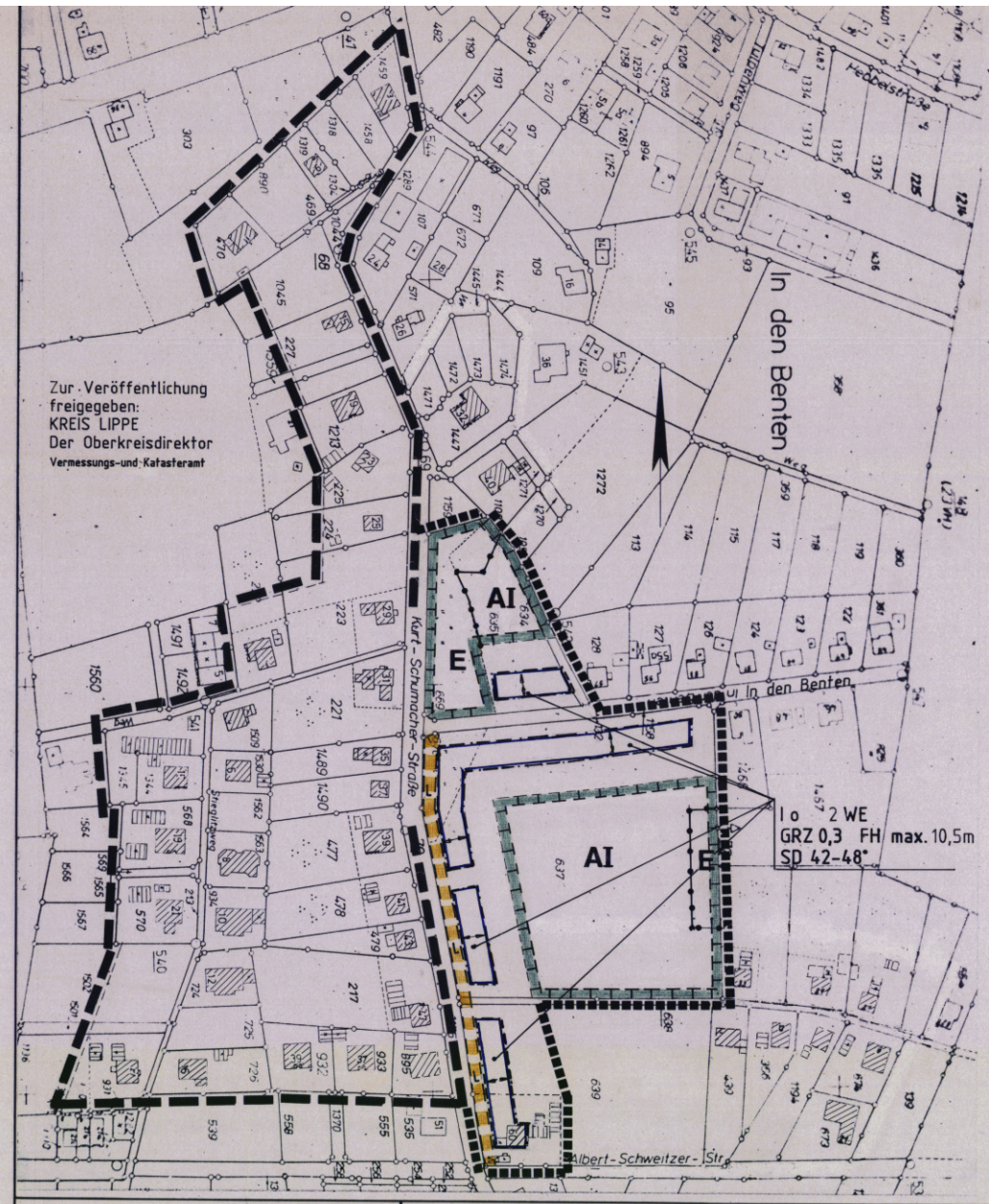
Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme zur Möglichkeit der Regenwasserversickerung wird bezüglich der Entwässerung zukünftiger Bauvorhaben folgendes Grundkonzept empfohlen:

Die Ableitung des Regenwassers sollte grundsätzlich über den Straßenseitengraben an der Kurt-Schumacher-Straße erfolgen. Die Zuleitung des Regenwassers von den einzelnen Bauvorhaben in diesen Graben ist dabei je nach Lage des konkreten Bauvorhabens unterschiedlich auszuführen:

- Entlang der Kurt-Schumacher-Straße kann das Oberflächenwasser direkt in den Graben eingeleitet werden. Je nach hydraulischer Belastung des Vorfluters kann die Einleitung mit oder ohne Zeitverzögerung erfolgen. Eine zeitverzögerte Einleitung kann über flache Versickerungsmulden erfolgen, die mit einem Überlauf in den Graben versehen sind. Empfohlen wird in diesem Zusammenhang die Vorschaltung einer Regenwassernutzungsanlage deren Überlauf in die Versickerungsmulde führt. Gegebenenfalls kann der Zulauf in den Vorfluter auf diese Weise auf nahe Null reduziert werden. Auch in diesem Bereich des Untersuchungsgebietes sollten wasserdichte Keller vorgesehen werden.
- Entlang der Straße „In den Benten" wird die Anlage eines Grabens empfohlen. Dieser sollte wasserdicht ausgeführt werden und mit einem Gegengefälle profiliert sein. Eine Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich des Untersuchungsgebietes ist aufgrund der im Grundwasserabstrom liegenden Anlieger („In den Benten" Nr. 50-57) grundsätzlich als problematisch zu bezeichnen und sollte deshalb nicht vorgesehen werden. Sollte eine Rückhaltung des Regenwassers erforderlich sein, so ist diese in Form einer Zisterne auszuführen.
- Der nördlich der Straße „In den Benten" gelegene Teilbereich des Untersuchungsgebietes kann über den unmittelbar westlich angrenzenden Vorfluter entwässert werden. Alternativ ist auch eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Bereich der dort geplanten Ausgleichsfläche denkbar. Da diese Fläche nicht bebaut wird, ist eine Beeinträchtigung von Anliegern nicht zu erwarten.

Bei erforderlicher Regenwasserrückhaltung wird für die einzelnen Bauvorhaben eine Kombination des Regenwasserrückhaltevolumens mit einer Regenwassernutzungsanlage empfohlen. Dies führt zu einer weiteren, nachweislichen Reduzierung des oberirdischen Regenabflusses und beugt einer zusätzlichen hydraulischen Belastung der bestehenden Entwässerungssysteme vor.

Grundsätzlich wird empfohlen, im Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung den Anteil an versiegelter Fläche so klein wie möglich zu halten. Bei unumgänglicher Befestigung von z. B Verkehrsflächen oder Pkw-Abstellplätzen ist der Einsatz von offenen Flächenbelägen wie z B. "Geopor"-Pflastersteinen oder Rasengittersteinen zur Reduzierung des oberirdischen Regenabflusses sinnvoll. Der Regenwasserabfluß von Flachdächer wie z. B. Carports oder Garagen kann durch Dachbegrünungen minimiert werden.



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

I	Zahl der Vollgeschosse
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
2 WE	Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
	Leitungsrechte zugunsten der Stadt Detmold
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung
	Geltungsbereich des Erweiterungsgebiet
FH max.10,5m	Firsthöhe maximal 10,5m über gewachsenem Boden

PLANZEICHEN DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

SD 42-48°	Satteldach , Dachneigung 42-48°
	Hauptfirstrichtung

Satzung

über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Detmold gem. § 34 (4) BauGB

Nr. 21-02 „Kurt-Schumacher-Straße", 1. Änderung (Erweiterung)
Ortsteil: Pivitsheide V.L.
Satzungsgebiet: westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Str. zwischen Bielefelder Str. und Albert-Schweitzer-Str.

Gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124), hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der v. g. Satzung und ist in dem zu dieser Satzung gehörenden Katasterflurkartenauszug verbindlich festgesetzt.

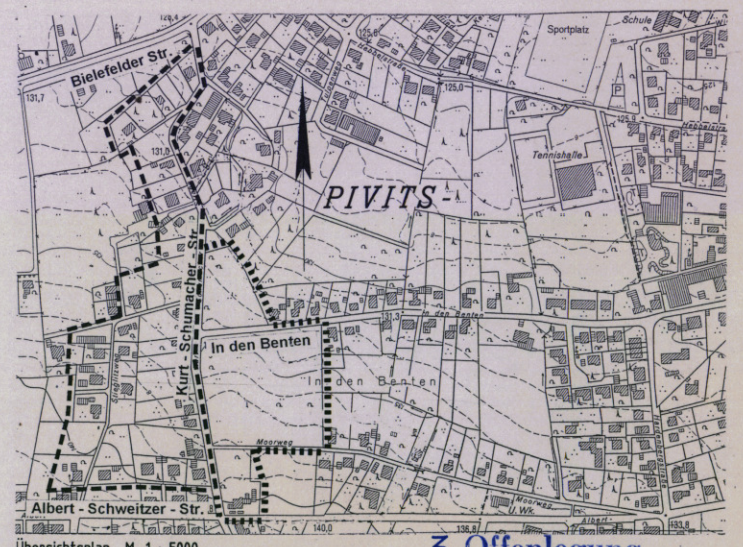
§ 2
Textliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung
Die Dachform und die verbindliche Hauptfirstrichtung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan gem. § 1 dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgende Tage in Kraft. Die Satzung liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienststunden im Planungsamt, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, aus..

Durch den Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt Detmold vom 26. 11. 1998 zum Bescheid über die Anzeige der Satzung der Bezirksregierung Detmold vom 07. 10. 1998 ist die textliche Festsetzung des § 2 Abs. 3 der Satzung gestrichen worden.
Detmold den 27. Nov. 1998
i.V.
Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1 : 5000

3. Offenlegung

Der Entwurfsbeschluß zu dieser Satzung wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 28. 11. 96 und ortsüblich bekanntgemacht am 10. 01. 97

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 06. Juli 1998
i.V. Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 20. 01. bis zum 21. 02. 97 ausgelegen (1. Offenlegung)

Detmold, den 07. Juli 1998
In Vertretung: Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18. 12. 97 bis zum 16. 01. 98 ausgelegen (2. Offenlegung)

Detmold, den 07. Juli 1998
In Vertretung: Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 01. 04. bis zum 01. 05. 98 ausgelegen (3. Offenlegung)

Detmold den 07. Juli 1998
In Vertretung : Techn. Beigeordneter

Die 2. und 3. Ausfertigung stimmen mit der 1. Ausfertigung überein.
Detmold, den 07. Juli 1998
Techn. Beigeordneter

Diese Satzung wurde gem. § 34(5) Baugesetzbuch am 15. 3. 98 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 9. 10. 98
Detmold, den 21. 12. 98
42 - 18 - 16 - 35.22.40-005
Detmold

Der Satzungsbeschluß wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 24. 06. 98.

Detmold, den 06. Juli 1998
i.V. Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 10. Dez. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung liegt ab 11. Dez. 1998 öffentlich aus.

Detmold, den 11. Dez. 1998
i.V. Bürgermeister

Stadt Detmold

Offenlegungsplan

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

Satzung Nr **21-02** "Kurt-Schumacher-Straße", 1. Änderung (Erweiterung)

Ortsteil / Satzungsgebiet Pivitsheide VL. / westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Str., zwischen Bielefelder Str. und Albert-Schweitzer-Str.

Gemarkung	Flur	Maßstab
Pivitsheide VL.	2	1 : 2000

Detmold, den

6.610/8
Sachbearbeiter/in

1. Ausfertigung