

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 08.12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049),
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 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458),
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),
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996 und
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 2.660 m² muß Ausgleichsfläche in der Gesamtgröße von 8.995 m² angelegt werden. Somit müssen für 1 m² versiegelbarer Grundstücksfläche 3,38 m² Ausgleichsfläche angelegt werden.

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 A II

Anpflanzung bodenständiger Laubgehölze (Arten der HPNV), wie z. B. Hasel, Hainbuche, Hundsrose, Salweide, Schlehe, Vogelbeere, Sandbirke, Hartriegel, Weißdorn, Faulbaum, Holunder. Die Pflanzungen sind entsprechend der DIN 18916 auszuführen.

Die Fertigstellung bzw. Entwicklungspflege ist über die Dauer von 5 Jahren entsprechend der DIN 18919 auszuführen.

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.