

Satzung

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

Nr.: 21-07 "Silberweg" (Neuaufstellung)

Ortsteile: Pivitsheide V.H. und V.L.

Satzungsgebiet: Sangerweg, Silberweg und Bielefelder Straße 407 - 435

Gem § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1990 (GV NW S. 479/507 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2252), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht (BGBl. I S. 126), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1990 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und dem 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 Festsetzungen beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. den in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterkarte M 1:2.000 der Gemarkungen Pivitsheide V.H. und V.L.) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zur allgemeinen Einsichtnahme während der Dienststunden im Planungsausschuss, 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 Nadelgehölze in den Gärten darf 10 % der Fläche nicht überschreiten (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

(3) Flächenverriegelung
Je Grundstück dürfen höchstens 20 % der Grundstücksfläche verriegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Gebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. ver-sicherungsaktiven 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, Feidorn, Hainbuche, Hasel, Hundrose, Schlehe, Schneeball, Stieleiche, Vogelbeere.

Zur Veröffentlichung freigegeben
Der Obervermessungs- und Katasteramt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
Gebäudebestand
Gestrichnet dargestellt
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Stadt Detmold
Gmkg. Pivitsheide V.L. / V.L.
Flur 1 / 2

Der Entwurfsbeschluss zu dieser Satzung wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefasst am 21.12.1995 und ortsüblich bekanntgemacht am 27.2.95

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 27.2.95

Brefolini
Bürgermeister
Wiem
Ratsmitglied

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

Detmold, den
F. L. H.
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 3. bis zum 14.95 ausgelegen (1. Offenlegung)

Detmold, den 7.4.95

In Vertretung
F. L. H.
Techn. Beigeordneter

Diese Satzung wurde gem. § 34(5) Baugesetzbuch am 27. FEB. 1996 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24. MAI 1996

Detmold, den 24. MAI 1996
Az.: 33-22-10-50-172/96

Der Regierungspräsident
im Auftrag
F. L. H.
F. L. H.
Ratsmitglied

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 11. bis zum 11.95 ausgelegen (2. Offenlegung)

Detmold, den 30.11.95

In Vertretung
Wiem
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefasst am 30.11.95.

Detmold, den 30.11.95

Brefolini
Bürgermeister
Wiem
Ratsmitglied

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

Brefolini
Bürgermeister

(5) Eingriffregelung gem. § 8 a BNatSchG

Für die auf den Ergänzungsfächen gem. § 4 (2a) BaugB-Maßnahmen der Flurstücke 1468 und 1534 möglichen versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) in der Gesamtgröße von ca. 700 qm, muß die Ausgleichsfläche A in der Gesamtgröße von 750 qm angelegt werden.

Für die auf der Ergänzungsfäche gem. § 4 (2a) BaugB-Maßnahmen des Flurstückes 334 mögliche versiegelbare Fläche in der Gesamtgröße von 1.000 qm muß die Ausgleichsfläche B in der Größe von 3.000 qm angelegt werden.

Die Ausgleichsflächen A und B sind für die Flurstücke 1468 und 1534 pro 1 qm versiegelbarer Grundstücksfläche 1 qm Ausgleichsfläche, für das Flurstück 334 pro 1 qm versiegelbarer Grundstücksfläche 3 qm Ausgleichsfläche angelegt und auf die Grundstücksbesitzer umgelegt werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

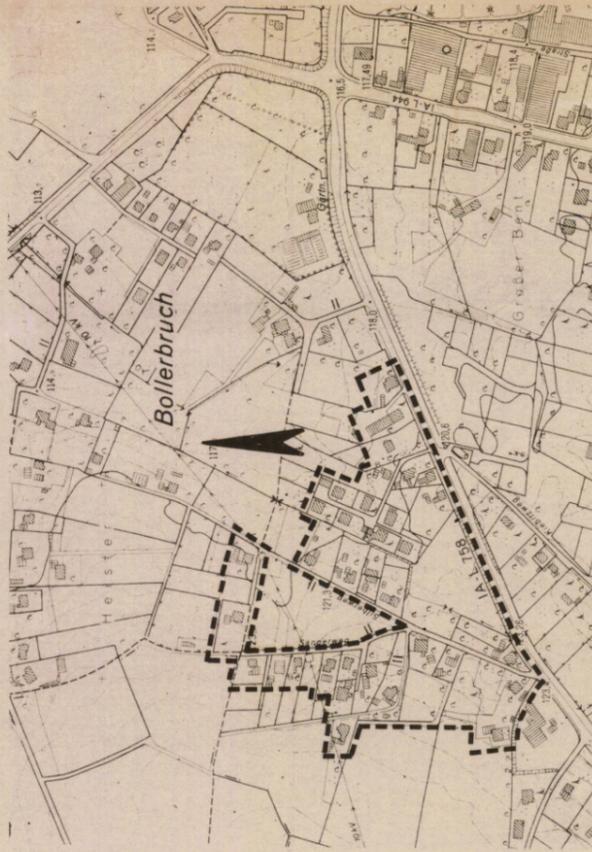
Aus den im Satzungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte Gehölze, wie u. Abs. 4 festgesetzt, zu verwenden. Im Bereich des offenen Gewässers sind außerdem Kopfweiden und Erlene zu pflanzen. Dieser Gehölzstreifen darf max. in einer Gesamtbreite von 4,50 m für Erschließungszwecke unterbrochen 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.



Übersichtsplan M. 1 : 5000

Offenlegungsplan
1. Ausfertigung

Stadt Detmold

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

Satzung Nr. 21-07 "Silberweg" (Neuaufstellung)

Ortsteile / Satzungsgebiet Pivitsheide V.H./V.L. / Sangerweg, Silberweg und Bielefelder Straße 407-435

Gemarkung Pivitsheide V.H./V.L. Flur 1 / 2

Maßstab 1 : 2000

Detmold, den 8/1/96

Brefolini
Bürgermeister