

S a t z u n g

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: Sängerweg, Silberweg und
Bielefelder Straße 407 - 435

Gem § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994
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 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 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 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 20 % 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.

Eine landschaftliche Einbindung des Ortsrandes kann auch durch die Anlage von Obstwiesen erfolgen. Werden vorhandene Obstwiesen bebaut, ist für sie ein entsprechender Ersatz im Verhältnis 1 : 1 zu schaffen.

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

(5) Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG

Für die auf den Ergänzungsflächen gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG 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 Ergänzungsfläche gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG 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.

Somit müssen für die Flurstücke 1468 und 1534 pro 1 qm versiegelbarer Grundstücksfläche 1,1 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, 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. Im Bereich des offenen Gewässers sind außerdem Kopfweiden und Erlen 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.