

**Stadt Detmold**  
**Gmkg. Pivitsheide V.L.**  
**Flur 3**

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

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Satzung**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Erweiterungsbereichs**

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

**Baugrenze**  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Grundflächenzahl  
 Firsthöhe maximal 9m  
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

**Gestalterische Festsetzungen**  
 Satteldach mit 45° Dachneigung  
 Hauptfirstrichtung

**Satzung**  
 der Stadt Detmold über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) Baugesetzbuch)  
 Nr. 21-09 „Am Fischerteich“ (Neuaufstellung)  
 Ortsteil: Pivitsheide V.L.  
 Satzungsgebiet: zwischen Am Fischerteich, Am Langen Grund, With.-Mellies-Straße

vom:

Gem. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.1994 (GV NW S. 666) und § 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (GGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.05.1990 (GGBl. I S. 126), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GGBl. I S. 466), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (GGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GGBl. I S. 466), Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1994 (GGBl. I S. 710) hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am 10.07.1999 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.

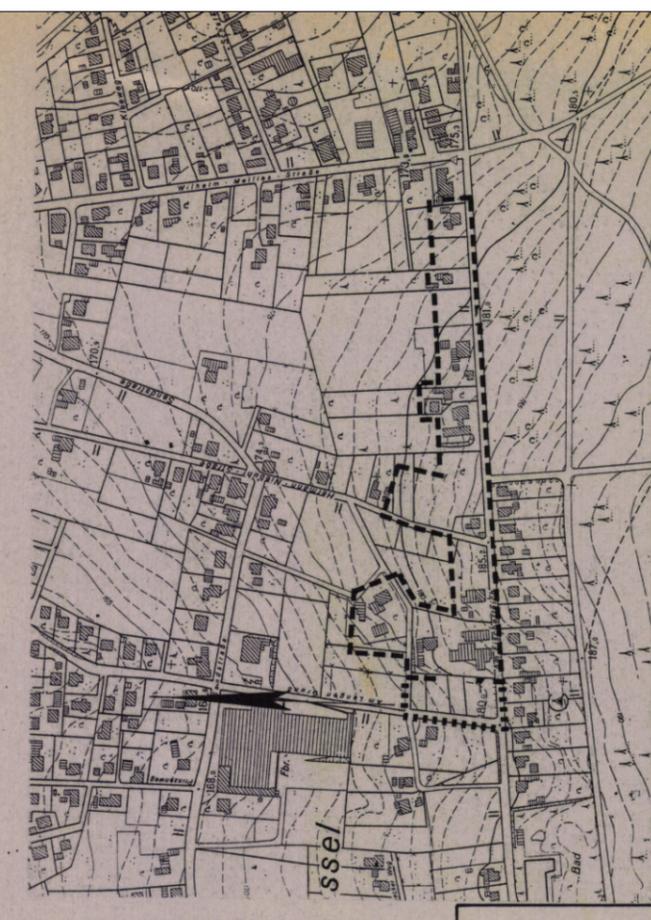
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21 aus.

**§ 2**  
 Textliche Festsetzungen

(1) **Bebauung**  
 im Satzungsgebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 4 (2) a) BauGB-Maßnahmen)

(2) **Gehölze in den Gärten**  
 Hecken sowie Baumgruppen und -reihen dürfen nicht als Nadelgehölze angepflanzt werden (§ 34 (4), § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

(3) **Flächenversteigerung**  
 Je Grundstück dürfen höchstens 30 % der Grundstücksfläche versteigert werden. Ist dieser Anteil bereits durch Cobble, Hoffflächen, Zufahren, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wasserundurchlässiger Decke, Rasenplattensystem o. ä. versickerungsaktiven Bauteilen zu erfolgen (§ 34 (4) 1. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).



(4) **Landschaftliche Einbindung**  
 Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zur freien Landschaft ist ein mindestens 3 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten (Arten der FFN-V) zu verwenden, wie z.B. Hasel, Hainbuche, Hundsrösche, Salweide, Schlehe, Stieleiche, Vogelbeere, Sandbirke, Hartriegel, Weißdorn, Faulbaum, Holunder.

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

(5) **Auf dem 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 zu Abs. 4 festgesetzt zu verwenden. Unmittelbar an dem hier vorhandenen offenen Gewässerlauf wird die in Abs. 4 festgesetzte Pflanzliste um Kopfweiden und Erlen erweitert.**

**§ 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.

Gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)SGV 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.95 (GV NW S. 218) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.94 (GV NW S. 666), 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 Katasterkartenauszug veranschaulicht festgesetzt.

**§ 2**  
 Textliche Festsetzungen

**Außere Gestalt**

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 Planungsbüro, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, aus.

<p>Der Entwurfsbeschluß zu dieser Satzung wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 27.06.96 und ortsüblich bekanntgemacht am 10.07.96</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold</p> <p>Detmold, den 26.10.96</p> <p><i>B. K.</i>        Bürgermeister</p> <p><i>W.</i>        Ratsmitglied</p>	<p>Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18.07.96 bis zum 19.08.96 ausgelegen (1. Offenlegung)</p> <p>Detmold, den 26.10.96</p> <p>In Vertretung</p> <p><i>P. K.</i>        Techn. Beigeordneter</p>	<p>Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... ausgelegen (2. Offenlegung)</p> <p>Detmold, den ...</p> <p>In Vertretung</p> <p><i>W.</i>        Techn. Beigeordneter</p>	<p>Die 1. Ausfertigung dieses Satzungsplanes enthält die nach der Offenlegung beschlossenen Änderungen.</p> <p>Detmold, den 26.10.96</p> <p>In Vertretung</p> <p><i>P. K.</i>        Techn. Beigeordneter</p>
<p>Die 2. und 3. Ausfertigung stimmen mit der 1. Ausfertigung überein.</p> <p>Detmold, den 26.10.96</p> <p><i>P. K.</i>        Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Satzung wurde gem. § 34(5) Baugesetzbuch am 17.02.1999 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17. FEB. 1999</p> <p>Detmold, den 25.02.1999</p> <p><i>P. K.</i>        Der Regierungspräsident im Auftrag</p>	<p>Der Satzungsbeschluß wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 31.10.96</p> <p>Detmold, den 04.11.96</p> <p><i>B. K.</i>        Bürgermeister</p> <p><i>W.</i>        Ratsmitglied</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.03.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Die Satzung liegt ab 26.03.97 öffentlich aus.</p> <p>Detmold, den 26.03.97</p> <p><i>i. V. Voel</i>        Bürgermeister</p>

**Stadt Detmold**  
**1. Ausfertigung**

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

Satzung Nr. **21-09** 1. Änderung (Erweiterung)

Ortsteil / Satzungsgebiet **Pivitsheide V.L. / zwischen Am Langen Grund, Am Fischerteich, Wilhelm - Mellies - Str.**

Gemarkung **Pivitsheide V.L.** Flur **3** Maßstab **1 : 2000**

Detmold, den 26.10.96

*P. K.*  
 Techn. Beigeordneter