



Stadt Detmold
Gmkg. Pivitsheide VL
Flur 3 u.4

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
Gebäudebestand
Gestrichelt dargestellt
Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Der Entwurfsbeschluss zu dieser Satzung wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefasst am 28. 6. 94 und ortsförmlich bekanntgemacht am 27. 6. 94

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 27. JUNI 94
Bürgermeister
Ratsmitglied

Die 2. und 3. Ausfertigung stimmen mit der 1. Ausfertigung überein
Detmold, den 05. AUG. 94
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 5. 7. 94 bis zum 4. 8. 94 ausliegen (1. Offenlegung)

Detmold, den 05. AUG. 94
In Vertretung
Techn. Beigeordneter

Diese Satzung wurde gem. § 34(5) Baugesetzbuch am 17. APR. 1994 erlassen. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 31. MAI 1994.
Detmold, den 31. MAI 1995.
A.Z.: 58. 22. 46. 385 (P. 2) 35.
Bezirksregierung
Der Regierungspräsident
im Auftrag

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

Detmold, den ...
In Vertretung
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefasst am 21. 12. 94
Detmold, den 21. DEZ. 94
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdechant

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28. AUG. 95 ortsförmlich bekanntgemacht worden.
Die Satzung liegt ab 28. AUG. 95 öffentlich aus.
Detmold, den 28. AUG. 95

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdechant

Gen. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und 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), Landschaftsgesetz (Lg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 (GV NW S. 740).
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 Feststellungsbeschluss (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1: 2000, der Gemarkung Pivitsheide V. 4.) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zur allgemeinen Einsichtnahme während der Dienststunden im Planungsamt, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21 aus.

§ 2
Textliche Festsetzungen

(1) Bebauung
Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

(2) Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG

2.1 Fassadenbegrenzung

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Wohnbaugrundstücken muß zu einem Viertel der auf einem Baugrundstück zulässigen Grundfläche durch Begrünung der Hälfte der Fassadenfläche realisiert werden. Die Fassaden sind mit einer dichten Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

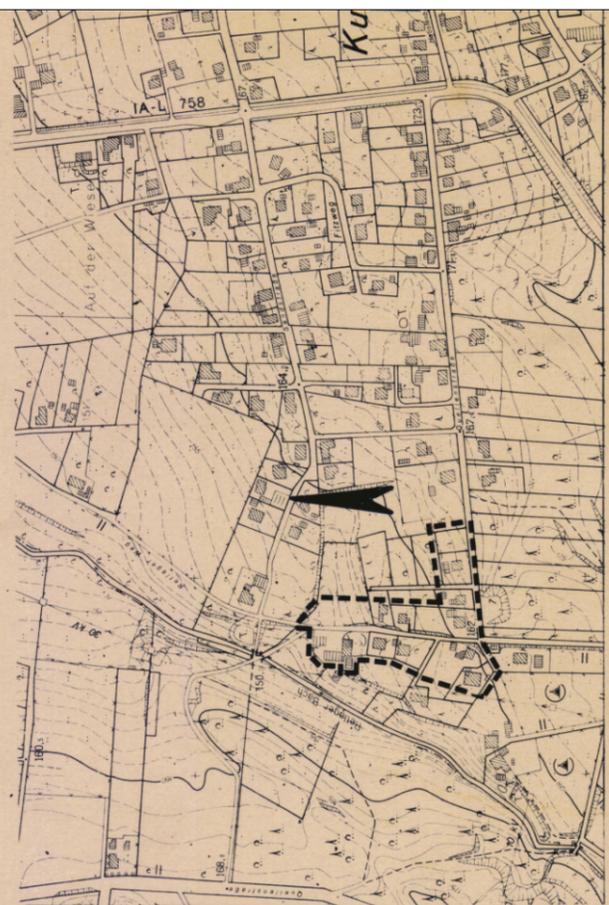
2.2 Naturnahe Gartengestaltung

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Wohnbaugrundstücken muß zu einem Viertel der auf dem jeweiligen Baugrundstück zulässigen Grundfläche durch naturnahe Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche erfolgen.
Für bestehende Gärten wird die Anlage naturnaher Gärten empfohlen. Für Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung realisiert werden, gilt für die Gestaltung der Freiflächen:
Je angemessene 400 qm Freifläche sind mind. 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 und zwei Bäume II. Ordnung Gattungsbereich mit einer Initialsaat aus standortgerechten heimischen Gehölz- und Kräutern einzusäen.
Die Pflanzstellen und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegevorschriften durchzuführen.
Die Gartengestaltung wird verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

2.3 Anlage und Gestaltung der Ausgleichsfläche

Für die versiegelbaren Flächen (Bauflächen incl. Nebenanlagen und Zufahrten) in der Gesamtgröße von 1.350 qm müssen bis zu 150 qm in 2.1 und 2.2 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen bis zu 150 qm Ausgleichsfläche angelegt werden. Somit muß pro 1 qm zu versiegelnde Grundstücksfläche 0,33 qm Ausgleichsfläche angelegt und auf die Grundstücksfläche umgelegt werden.
Es gelten folgende Festsetzungen:
Auf der im Satzungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensiv zu bewirtschaftende Obstwiese anzulegen. Für die Bepflanzung der Obstwiese müssen hochstämmige, ortstypische Sorten verwendet werden.

1. Ausfertigung
Offenlegungsplan



Übersichtsplan M. 1: 5000

Stadt Detmold

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

Satzung Nr. **21-10** "westliche Quellenstr./Rethlager Weg"

Ortsteil / Satzungsgebiet Pivitsheide VL / nördlich des Kreuzungsgebiets Quellenstr. / Rethlager Weg

Gemarkung Pivitsheide VL
Flur 3 u. 4

Detmold, den 21/21/95

Sachbearbeiter/in
Leiter des Planungsausschusses
Maßstab 1: 2000

(3) Flächenverriegelung

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

§ 3

Soweit in dem in § 1 beschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bestehen, werden die Geltungsbe-
reiche der Bebauungspläne von dieser Satzung nicht erfaßt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.