Stadt Bad Oeynhausen
- Planungsamt -
Az.: 61/611

RECHTSKRÄFTIG SEIT 25.04.1996

T e x t t e i l

zur Satzung Nr. 8 (Außenbereichssatzung) „Plattenberger Weg“ der Stadt Bad Oeynhausen

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766) und in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), hat der Rat in seiner Sitzung am 25.10.1995 für den Bereich „Plattenberger Weg, Krummer Weg, Unterer Plattenberg, Oberer Plattenberg, Grasweg und Am Buchenhang“, im Stadtteil Dehme eine Außenbereichssatzung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Dehme, Flur 6:

Flurstücke: 67/1 tlw., 69/1 tlw., 75, 76, 83, 99, 100, 167 Straße tlw., 170 Straße, 196/85, 203/72, 205/107, 207 tlw., 208, 211, 228-231, 233, 234, 277, 281 tlw., 282, 290, 292-300, 302, 303, 314, 316, 321, 322, 348, 351-355, 361 Straße tlw., 362 Straße tlw., 373 tlw., 376 Weg tlw., 380-382

Der Satzungsbereich ist ferner auf einem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oeynhausen über „Flächen für die Landwirtschaft“ widersprechen und die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 [3 und 4] BauGB).

Wohnzwecken dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3

Es wird festgestellt, dass die durch neu hinzukommende Wohnbebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des

Landschaftsbildes auf den jeweiligen Baugrundstücken in Anlehnung an den § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen sind. Der jeweilige Eigentümer wird nur dann zu Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, wenn auf seinem Grundstück Wohnbebauung neu entsteht. Der Ausgleich hat auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen (Ermittlung in Anlehnung an das „MURL Gutachten“

$$F_1 = \frac{\text{Anzahl d. Baugrundst. x 160 qm durchschn. vers. Fläche x Bewertungszahl d. Biotops}}{\text{Wertstufe der Ausgleichsmaßnahme}}$$

Bewertungszahl = 2,0 (Flächen der Landwirtschaft, Grünland und Gartenflächen)

$$F_1 = \frac{24 \times 160 \text{ qm} \times 2,0}{5,0} = 1.536,0 \text{ qm}$$

$$F_2 = \frac{\text{Straßen und Fußwegefläche x Bewertungszahl des Biotops}}{\text{Wertstufe der Ausgleichsmaßnahme}}$$

$$F_2 = \frac{510 \times 2,0}{5,0} = 204,0 \text{ qm}$$

$F_{ges.} = F_1 + F_2 = 1.740,0$ qm (nachzuweisende Mindestausgleichsfläche im Plangebiet)

Die nachzuweisende Mindestausgleichsfläche beträgt ca. 1.740,0 qm.

Die Mindestausgleichsfläche und eine sinnvolle Abgrünung gegenüber den angrenzenden freien Landschaftsbereichen sind in der Planzeichnung als Pflanzstreifen, Obstbaumwiesen und straßenbegleitende Bäume mit einer Gesamtfläche von ca. 4.255 qm dargestellt.
Die Pflanzstreifen (ca. 1.985 qm) sind 3,0 m breit und gemäß beigefügter Pflanzliste entsprechend Punkt „A“ (Anpflanzungen zu den angrenzenden privaten Grundstücken) und Punkt „B“ (Anpflanzungen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen) zu bepflanzen.

Die im Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2.270 qm festgesetzten Obstbaumwiesen sind entsprechend der beigefügten Pflanzliste gemäß Punkt „C-E“ zu bepflanzen.
Entlang der Straße „Oberer Plattenberg“ sind straßenbegleitende Bäume auf den jeweiligen Privatgrundstücken festgesetzt, die gemäß Punkt „F“ der Pflanzliste anzupflanzen sind.

Hinweise auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen und Obstbaumwiesen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen, wobei die erforderlichen Grenzabstände auch der dieser Satzung beigefügten Pflanzliste zu entnehmen sind.

Ausnahmen:

Die Abstandsregeln gelten nicht für Anpflanzungen zu den öffentlichen Flächen im Planbereich.

§ 4

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßennetz. Die weitere Erschließung des Satzungsbereiches wird durch zwei Privatwege, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 [1] Ziff. 21 BauGB) ermöglicht.

§ 5

Ver- und Entsorgung

Der Anschluss der vorh. Baugrundstücke an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist vorhanden und für die noch zu erschließenden Grundstücke vorgesehen und durchführbar.

Im Plangebiet befindet sich eine eigene Wassergemeinschaft, wodurch ein Großteil der Versorgung durch Eigenwasser gewährleistet werden kann. Bei Inanspruchnahme des o.g. Eigenwassers wird seitens des Wasserwerkes Bad Oeynhausen nur zugeliefert.

Das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern, wird generell zugelassen.
Für die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen in das Grundwasser ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu stellen.

§ 6

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

§ 7

Flächen für die Forstwirtschaft

Handlungen, die von vorhandenen Baumbestand im Bereich der „Flächen für die Forstwirtschaft“ beschädigen oder auf andere Weise im Wachstum beeinträchtigen, sind untersagt.

§ 8

Öffentliche Gemeinbedarfsfläche

Im Plangebiet ist eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, die mit einer Sitzbank, einem Findling und einem Informationsschild versehen werden soll, aus dem die geschichtliche Vergangenheit der näheren Umgebung hervorgeht.

§ 9

Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Dachform muss der vorhandenen Bebauung angepasst werden. Wo Firstrichtungen in der Planzeichnung dargestellt sind, muss die Dachform diesen Festsetzungen entsprechen.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

.....	.....	.....
Bürgermeisterin	Ratsmitglied	Schriftführer

Begrünungsauflagen
für die Satzung Nr. 8 (Außenbereichssatzung) „Plattenberger Weg“
im Stadtteil Dehme

Punkt A: Heckenanpflanzungen zu den angrenzenden privaten Grundstücken (Pflanzstreifen)

Dreireihige Hecke: (3,0 m Pflanzstreifen)

- Pflanzenabstand in der Reihe 1,0 m
- Reihenabstand 0,6 m
- Grenzabstand 1,0 m

Punkt B: Heckenanpflanzungen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Pflanzstreifen)

Zweireihige Hecke: (3,0 m Pflanzstreifen)

- Pflanzenabstand in der Reihe 0,6 m
- Reihenabstand 0,4 m
- Grenzabstand 2,0 m

Punkt C-E: Obstbaumwiesen (Streuobstwiesen)

Grenzabstände:

- zu den angrenzenden privaten Grundstücken 2,0 m
- zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen 4,0 m

Punkt F: Straßenbegleitende Bäume

Grenzabstände:

- zu den angrenzenden Grundstücken 4,0 m

Pflanzliste für Punkt A und Punkt B: Pflanzstreifen

Pflanzenauswahl:			
Lfd. Nr.	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Crateagus monogyna	Weißdorn	15 %
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(3)	Corylus avellana	Haselnuss	10 %
(4)	Cornus sanguinea	Hartriegel	10 %
(5)	Rosa canina	Hundsrose	10 %
(6)	Acer campestre	Feldahorn	10 %
(7)	Virburnum opulus	Schneeball	10 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
(9)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5 %
(10)	Pyrus Pyraster	Wildbirne	5 %
(11)	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %

Begrünungsauflagen für Punkt C – E Obstbaumwiesen

Pflanzliste für Punkt C: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 314 tlw.)

James Grieve	1
Klarapfel	1
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Ananasrenette	1
Cox Orange	1
Goldparmäne	2

Pflanzliste für Punkt D: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 99 tlw.)

Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Ananasrenette	1
Cox Orange	1
Goldparmäne	1

Pflanzliste für Punkt E: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 100 tlw.)

Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Ananasrenette	1
Cox Orange	1
Goldparmäne	1

Pflanzgebot für Punkt F: Straßenbegleitende Bäume entlang der Straße „Oberer Plattenberg“

Als Bäume sind entsprechend der Darstellung im Plan „Linden“ (Tilia spec., Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen.