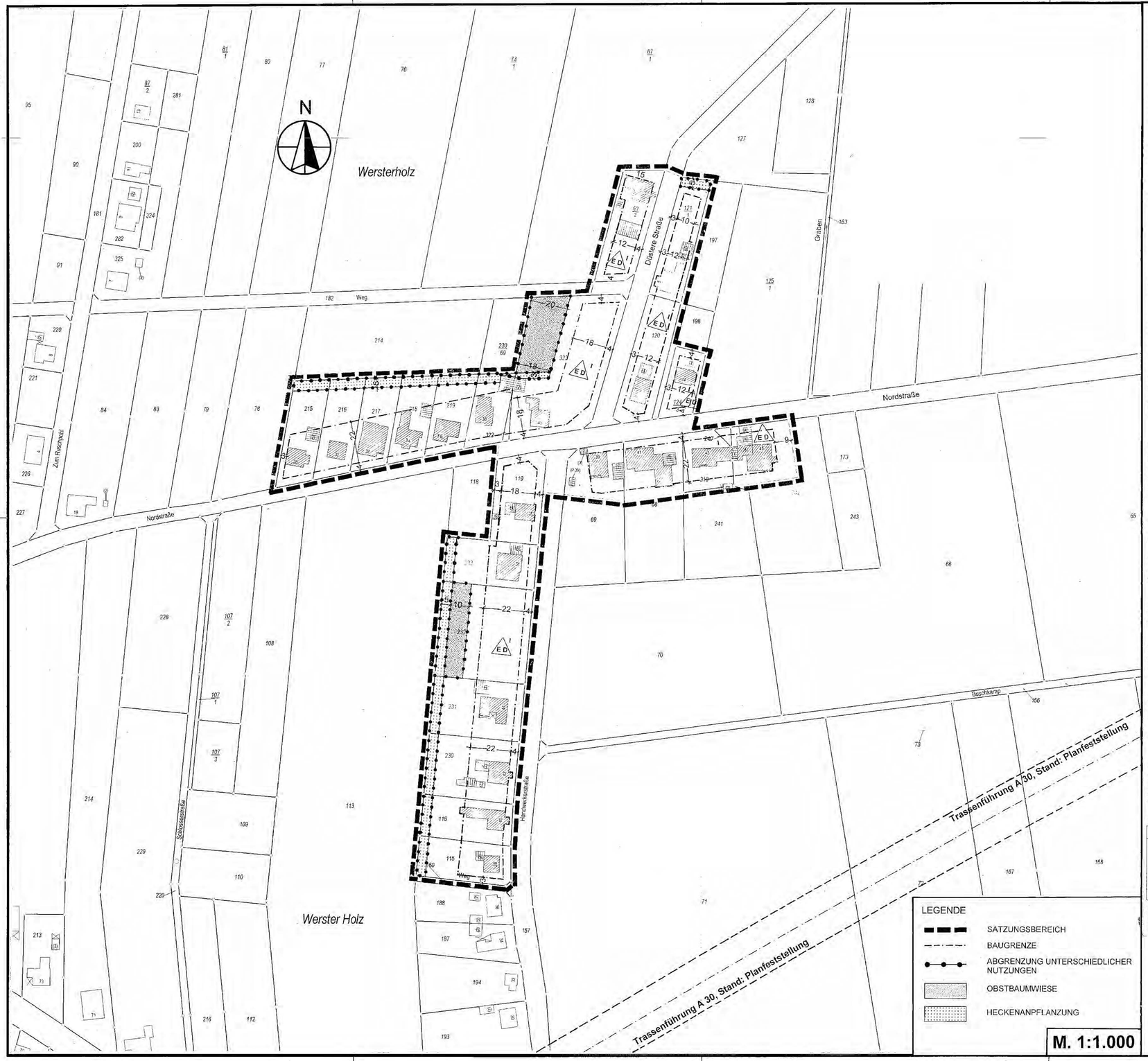
S023-Duestere



Textliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des §35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V. mit §7 u. §41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124), hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am für den Bereich „Nordstraße", „Düstere Straße" und „Handwerkerstraße" im Stadtteil Volmerdingsen/Werste eine Außenbereichssatzung erlassen.

1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Werste, Flur 2,
Flurstück: 115, 116, 230, 231, 232, 233, 119, 69*, 68*, 218, 242*, 120, 124/3, 121/1;
Gemarkung Volmerdingsen, Flur 5,
Flurstück: 67/2, 323, 322, 230/69*, 219, 218, 217, 216, 215.
*) Flurstücke sind nur teilweise in den Satzungsbereich einbezogen.
Der Satzungsbereich ist ferner auf einem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2 Festsetzungen

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des §35 Abs. 2 BauGB 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 Abs. 3 und 4 BauGB).
Wohnzwecken dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Eine Bebauung rückwärtig liegender Grundstücksbereiche mit Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben ist nicht zulässig.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Dabei sind heimische Pflanzenarten zu verwenden. Die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oeynhausen ist zu beachten.

3 Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.

4 Bauweise

Im Satzungsgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Bei Doppelhäusern sind beide Haushälften bezügl. des Maßes der baulichen Nutzung, der äußeren Gestaltung, der Stellung des Baukörpers, sowie seine Lage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, identisch zu errichten.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Eine rückwärtige Bebauung der Grundstücksflächen ist somit ausgeschlossen.
Stellplätze u. Garagen i.S. des §12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO sind auf den Vorgartenflächen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

6 Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet sind für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen bereitzustellen.
Es werden Ausgleichsmaßnahmen in Form von Obstwiesen und Hecken (s. Pflanzliste) festgesetzt.
Die Obstwiesen sind in einem Pflanzverband von 10 x 10m anzulegen und 2x jährl. zu mähen. Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO sowie Parkplätze, Garagen, Umfahrten usw. sind innerhalb der für den Ausgleich vorgesehenen Flächen nicht zulässig.
Im Satzungsgebiet hat der Ausgleich unmittelbar nach dem Eingriff zu erfolgen. Der jeweilige Eigentümer wird nur dann zu Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, wenn auf seinem Grundstück eine Bebauung neu entsteht.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen. Der Ausgleich durch Obstwiesen hat auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.
Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist die Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" Landsreg. NRW (Hrsg.) 1996, heranzuziehen.

Hinweis auf das Nachbarrechtsgesetz NW (NachbG NW)
Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Baumanpflanzungen wird auf das NachbG NW in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung.
Das Abwasser wird in den in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegten Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen wird in die Straßenbegleitgräben eingeleitet.
Das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu verrieseln wird generell zugelassen. Für die Versickerung der Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist eine Mulde mit mind. 20 cm starker belebter Bodenzone parallel zur Verkehrsfläche zu planen, da sonst die Versickerung bzw. Verrieselung der Niederschlagswasser nicht gewährleistet ist. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser ist bei der „Unteren Wasserbehörde" ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu stellen.

8 Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentl. Straßen- und Wegenetz.

9 Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Dachform und -eindeckung muss der vorhandenen Bebauung angepasst werden.

10 Fragen des Immissionsschutzes

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung bleiben für die Gebäude im Satzungsbereich die Mischgebietswerte für Lärmimmissionen von 64 dB(A) tags/ 54 dB(A) nachts gem. 16. BImSchV unberührt. Es ergeben sich demnach keine veränderten Schutzansprüche gegenüber der geplanten Nordumgehung der BAB A 30. Die im Planfeststellungsverfahren zum Neubau der BAB A 30 für die Gebäude im Satzungsbereich ermittelten Immissionswerte bleiben bestehen.

11 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

„Wenn bei Erdarbeiten Boden- oder erdgeschichtl. Bodenfunde oder Befunde (wie Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, o.ä.) entdeckt werden, ist nach §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzügl. der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 0521/ 5200290, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

12 Kampfmittelbeseitigung

Es besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern.
Da es grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass Einzelfundstellen auftreten können, sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.
Sollten bei den Baugrubenaushub-/ Baugrubenschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumungsdienst (Tel.: 05231/712210) zu benachrichtigen.

13 Gewässerschutz

Der Bereich des Satzungsgebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone Q IV der beigefügten „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen - Kreis Minden-Lübbecke und Salzuflen - Kreis Lippe - Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen" vom 16. Juli 1974, in Kraft getreten am 01. September 1974".

14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Pflanzliste

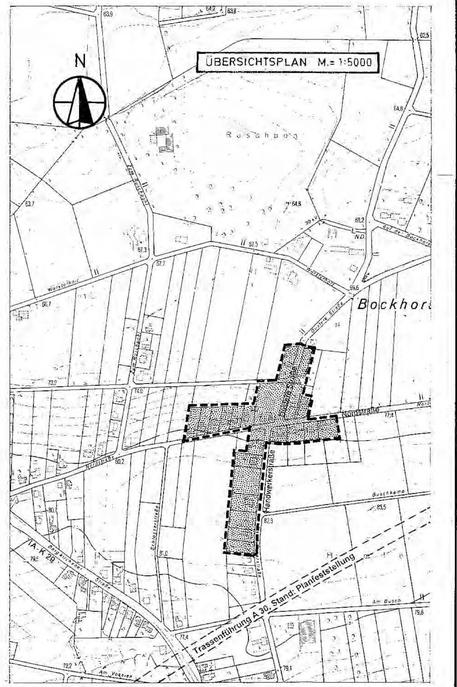
1.0 **Obstbäume**
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen, die als Obstwiese festgesetzt sind, sind heimische, alte Kernobstsorten (Äpfel, Birnen, Kirschen oder Zwetschgen) nach freier Auswahl anzupflanzen und zu erhalten.
Z.B. Große grüne Renekode, Hauszwetschge, Walnuss, Klarapfel, Schoner aus Boskop, Jakob Lebel, Bielefelder Renette, Doppelte Philippsbirne

2.0 **Gehölzanpflanzungen**

Pflanzenauswahl LM.Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(3)	Cornus sanguinea	Hartriegel	5 %
(4)	Rosa canina	Hundsrose	10 %
(5)	Acer campestre	Feldahorn	15 %
(6)	Viburnum opulus	Schneeball	10 %
(7)	Corylus avellana	Haselnuß	5 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	15 %
(9)	Cornus mas	Kornelkirsche	15 %
(10)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne	5 %

Die unter „Pflanzenauswahl" aufgeführten Pflanzenarten können auch durch andere standortgerechte Pflanzenarten ausgetauscht bzw. ersetzt werden.

Der Pflanzen- und der Reihenabstand beträgt 1,50 m.



STADT BAD OEYNHAUSEN

AUSSENBEREICHSSATZUNG

NR. 23 "DÜSTERE STRASSE"

GEMÄSS § 35 ABS. 6 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT DER GEMEINDEORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW)

FÜR DEN BEREICH „NORDSTRASSE", „DÜSTERE STRASSE" UND HANDWERKERSTRASSE" IM STADTTEIL VOLMERDINGSEN

Genehmigt
Detmold, den
Bezirksregierung
Im Auftrag

BAD OEYNHAUSEN, 10.07.2002
PLANUNGSAMT 61, ABTEILUNG 611

STADT BAD OEYNHAUSEN
DER BÜRGERMEISTER
IN VERTRETUNG:
HARTMUT SCHARBIUS
TECHN. BEIGEORDNETER

STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT
IM AUFTRAG:
RAINER VOLLAND
STADTBAUDIREKTOR