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

RECHTSKRÄFTIG SEIT 15.02.2003

T e x t t e i l

zur Satzung Nr. 23 (Außenbereichssatzung) „Düstere Straße“

der Stadt Bad Oeynhausen

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches 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 10.07.2002 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,

Flurstck. 115, 116, 230, 231, 232, 233, 119, 69*, 68*, 218, 242*, 120, 124/3, 121/1;

Gemarkung Volmerdingsen, Flur 5,

Flurstck. 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 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 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

Gemäß § 22 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Bei Doppelhäusern sind beide Haushälften bezüglich 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 maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Eine rückwärtige Bebauung der Grundstücksflächen ist somit ausgeschlossen.
Stellplätze u. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne 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 (freie Auswahl alter, heimischer Obstbaumsorten von Apfel, Birne, Kirsche oder Zwetschge) festgesetzt. Die Obstwiesen sind in einem Pflanzverband von 10 x 10 m anzulegen und 2x jährlich 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 den Obstwiesen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.
Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist die Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ Landesregierung (Hrsg.) 1996, heranzuziehen.

Hinweis auf das NachbG NW
Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen und Baumanpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (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 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 öffentliche Straßen- und Wegenetz.

§ 9
Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Dachform und Ausrichtung muss der vorhandenen Bebauung angepasst werden.

§ 10
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.“

§ 11
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 Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumungsdienst (Tel.: 05231/712210) zu benachrichtigen.

§ 12
Gewässerschutz

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone Q IV der beigefügten „Ordnungsbehördlichen 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“.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Bad Oeynhausen, den

Der Bürgermeister In Vertretung:	Planungsamt Im Auftrag:	Genehmigt: Detmold, den 27.12.2002
gez. Scharbius Techn. Beigeordneter	gez. Volland Stadtbaudirektor	L.S. Bezirksregierung

Satzung Nr. 23 (Außenbereichssatzung) „Düstere Straße“ im Stadtteil Volmerdingsen / Werste

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 Reneklode, Hauszwetschge, Walnuß, Klarapfel, Schöner aus Boskop, Jakob Lebel, Biesterfelder Renette, Doppelte Philippsbirne

2.0 Gehölzanpflanzungen

Pflanzenauswahl: Lfd.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	10 %
(6)	Viburnum opulus	Schneeball	10 %
(7)	Corylus avellana	Haselnuß	5 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	15 %
(9)	Cornus mas	Kornelkirsche	10 %
(10)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne	10 %
(11)	Ligustrum vulgare	Liguster	5 %

Die in der „Pflanzenauswahl“ aufgeführten Pflanzenarten können auch durch andere gleichwertige Pflanzenarten ausgetauscht bzw. ersetzt werden.

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