Stadt Bad Oeynhause **RECHTSKRÄFTIG SEIT 20.08.2006**
- Amt für Stadtentwicklung -
Az.: 61/611 Mü

T e x t t e i l

zur Satzung Nr. 28 (Außenbereichssatzung) „Brökerfeld“

der Stadt Bad Oeynhausen

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) 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 14.12.2005 für den Bereich „Mespelhop“ und „Brökerfeld“ im Stadtteil Dehme die Außenbereichssatzung Nr. 28 „Brökerfeld“ erlassen.

§ 1

Die Abgrenzung der Erweiterung des Satzungsgebietes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Dehme, Flur 4,

Flurstücke: 343, 344, 345, 346, 347, 348, 348/9, 349, 349/9, 350, 350/9, 351, 351/9, 352, 352/9, 353/9, 413/9, 414/9, 415/9, 416/9, 443, 444, 555, 556, 557, 558, 847

*) Flurstücke sind nur teilweise in den Satzungsbereich einbezogen.

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

§ 2

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).
Es sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig, wenn 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.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet sind Neubauten nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Satzungsgebiet mit 0,20 festgesetzt.

§ 4

Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig. Bei der Wohnungsgröße und -anzahl gelten die Grenzen des § 35 BauGB.

§ 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 in den Vorgartenflächen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. In den rückwärtigen Gartenflächen sind die Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig, wenn sie in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus errichtet werden.

§ 6

Ausgleichsmaßnahmen

Für die durch neue Bebauung im Satzungsgebiet zu erwartenden Eingriffe werden als Ausgleichsmaßnahmen Hecken und Aufforstungen mit standortheimischen Laubgehölzen (s. Pflanzliste) vorgeschlagen
Der Ausgleich hat unmittelbar nach dem Eingriff durch den Vorhabenträger bzw. den Bauherren zu erfolgen. Dabei hat der Ausgleich auf dem durch den Eingriff betroffenen Grundstück zu erfolgen.
Für die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist die 1996 von der Landesregierung NW herausgegebene Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ heranzuziehen.

Hinweis auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände für Ausgleichspflanzungen durch die 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 ist in den in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegten Mischkanal einzuleiten.
Die dezentrale Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist grundsätzlich zulässig, sofern es unbelastet ist und die örtlichen und hydrologischen Voraussetzungen eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ermöglichen, ohne hierdurch das Wohl der Allgemeinheit zu beeinträchtigen. Die erforderlichen Versickerungsanlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
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“.

§ 8

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie eine neuanzulegende private Planstraße von der K 29 „Alter Postweg“ in Richtung Norden.
Hinweis: Die Trasse der geplanten A 30 - Nordumgehung befindet sich in 270 m und die der geplanten B 61n in 75 m Entfernung zur Außenbereichssatzung.

§ 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

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung als Außenbereichssatzung Nr. 28 „Brökerfeld“ in Kraft.

Bad Oeynhausen, den 01.06.2006

In Vertretung	Amt für Stadtentwicklung Im Auftrag:
gez. Scharbius Techn. Beigeordneter	gez. Thielscher Techn. Angestellter

Satzung Nr. 28

(Außenbereichssatzung) „Brökerfeld“

der Stadt Bad Oeynhausen

Pflanzliste

1.0 Gehölzanpflanzungen

Pflanzenauswahl:

Lfd.Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	vorges. Mix
(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	10 %
(9)	Cornus mas	Kornelkirsche	10 %
(10)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne	5 %
(11)	Ligustrum vulgare	Liguster	5 %
(12)	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %
(13)	Pyrus pyratser	Wildbirne	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.

2.0 Baumanpflanzungen

Pflanzenauswahl:

Lfd.Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	vorges. Mix
(1)	Carpinus betulus	Hainbuche	25 %
(2)	Fagus silvatica	Rotbuche	30 %
(3)	Prunus avium	Vogelkirsche	10 %
(4)	Quercus robur	Stieleiche	35 %

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.