STADT BAD OEYNHAUSEN
- Bereich Stadt- u. Verkehrsplanung - - 1. Ausfertigung -
Az.: 2.61.2 Gep Juli 2008

T E X T T E I L

Zur Außenbereichssatzung Nr. 30 „Fesselgrund“ der Stadt Bad Oeynhausen im Stadtteil Volmerdingsen

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V. mit § 7 und § 41 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 09.10.2007 (GV.NW. S. 380, 644) hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 18.06.2008 für den Bereich „Fesselgrund“ im Stadtteil Volmerdingsen eine Außenbereichssatzung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Volmerdingsen:

Flur 8
Flurstücke: 23 tlw., 28, 29, 158 tlw., 160, 206, 210 tlw., 276, 277, 278, 322 tlw.

Der Geltungsbereich ist im Plan dargestellt und 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.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet sind nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

§ 4 Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 5 Ausgleichsmaßnahmen

Für die durch neue Bebauung im Satzungsgebiet zu erwartenden Eingriffe werden als Ausgleichsmaßnahmen Hecken und Gehölzstreifen mit standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzliste) festgesetzt.

Der Ausgleich hat unmittelbar nach dem Eingriff zu erfolgen. Der jeweilige Eigentümer wird nur dann zu Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, wenn auf seinem Grundstück eine neue Bebauung entsteht. Der Ausgleich hat auf dem durch den Eingriff betroffenen Grundstück auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Parkplätze, Garagen, Umfahrten usw. sind innerhalb der für den Ausgleich vorgesehenen Flächen nicht zulässig.

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.

§ 6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Ein vorhandener Mischwasserkanal nimmt sowohl das Schmutz- als auch das Regenwasser auf.

Die Niederschlagsentwässerung sollte an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu verrieseln, wird aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht empfohlen und nur dann zugelassen, wenn im Einzelfall von dem Nutzungsberechtigten die Versickerungsmöglichkeit durch Bodenaufschlüsse (Sondierungen o. ä.) nachgewiesen wird.

Es ist zu beachten, dass für den Einzelfall der dezentralen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen auf dem Grundstück die örtlichen und hydrogeologischen 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.

Für die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen in das Grundwasser im vorgenannten Einzelfall ist bei der „Unteren Wasserbehörde“ des Kreises Minden-Lübbecke ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu stellen.

§ 7 Verkehr

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

§ 8 Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Dachform muss der vorhandenen Bebauung angepasst werden.

§ 9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung als auch im Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW).

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.

§ 10 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.

§ 11 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Das gesamte Plangebiet wird (unter Hinweis auf § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

§ 12 Gewässerschutz

Der Geltungsbereich der Satzung 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“.
Die allgemeinen Schutzbestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Bad Oeynhausen, den 07.07.2008

Der Bürgermeister

(Mueller-Zahlmann)

Bereich Stadt- u.Verkehrsplanung
Im Auftrage:

(Thielscher)
Techn. Angestellter

Außenbereichssatzung Nr. 30 „Fesselgrund“
der Stadt Bad Oeynhausen

PFLANZLISTE

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 pyraster	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.