RECHTSKRÄFTIG SEIT 23.11.1994

S A T Z U N G N R. 5
(Innenbereichssatzung)

der Stadt Bad Oeynhausen über die im Zusammenhang bebauten Stadtteile Werste und Eidinghausen für den Bereich „Schwagerstraße, Alter Kamp, Zum Riepelhof und Stüheweg".

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766) i. V. mit § 4 Abs. 2a der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) und i.V. mit § 4 u. § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 28.09.94 für den Bereich „Schwagerstraße, Alter Kamp, Zum Riepelhof und Stüheweg" in den Stadtteilen Werste und Eidinghausen eine Innenbereichssatzung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Werste, Flur 2:

Flurstücke: 199-204, 36, 37, 147 tlw., 30, 148 tlw., 31 tlw., 244, 238 tlw., 245 tlw., 175 und 176

Gemarkung Eidinghausen, Flur 13

Flurstücke: 50/4 tlw., 215, 216 tlw.

Gemarkung Eidinghausen, Flur 14

Flurstücke: 148 tlw., 315-321, 306, 239, 240, 107 tlw., 115, 118, 119, 340-342, 125, 126, 476 tlw., 477, 427

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

§ 2

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. Die Erschließung wird in zwei Teilbereichen als Privatweg (Geh-Fahr-Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit) festgesetzt.

§ 3

Es wird festgesetzt, dass die durch neu hinzukommende Wohnbebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den jeweiligen Baugrundstücken gemäß § 8 a 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.

Nach § 8 a Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen.

Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen (Ermittlung unter Verwendung des „MURL-Gutachtens“)

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

$$\text{Bewertungszahl} = \frac{53\ \% \times 1{,}5 + 47\ \% \times 4{,}2}{100} = 2{,}77$$

$$F_1 = \frac{23 \times 160\ \text{qm} \times 2{,}77}{6{,}5} = 1.568{,}2\ \text{qm}$$

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

$$F_2 = \frac{704\ \text{qm} \times 2{,}77}{6{,}5} = 300{,}01\ \text{qm}$$

$$F_{ges.} = F_1 + F_2 = 1.868{,}21\ \text{qm}$$

Die nachzuweisende Mindestausgleichsfläche beträgt ca. 1.868 qm.

Die Mindestausgleichsfläche und eine sinnvolle Abgrünung gegenüber den angrenzenden freien Landschaftsbereichen ist in der Planzeichnung als Pflanzstreifen dargestellt.
Die Pflanzstreifen 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.

Im nördlichen Planbereich ist eine Fläche als Obstbaumwiese ausgewiesen, die gemäß beigefügter Pflanzliste entsprechend Punkt „C“ zu bepflanzen ist.

Aufgrund der §§ 41 Abs. 3 a und 43 Ziff. a des Nachbarschaftsgesetzes (NachbG) vom 15.04.1969, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1975 wird nördlich des Planbereiches bei den in der Pflanzliste beschriebenen Bäumen der Obstbaumwiese ein Grenzabstand zu der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche von 4,0 m festgesetzt.
Zu den übrigen Nachbargrundstücksgrenzen wird bei den Bäumen der Obstbaumwiese ein Grenzabstand von 2,0 m festgesetzt.

Aufgrund der §§ 42 Ziff. a und 43 Ziff. a NachbG wird bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen ein Grenzabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen von 2,0 m festgesetzt.
Zu den übrigen Nachbargrundstücksgrenzen wird bei den Pflanzstreifen ein Grenzabstand von 1,0 m festgesetzt.
Der Grenzabstand wird gemäß § 46 NachbG von der Mitte des Baumstammes, oder des Strauches waagerecht und rechtswinklig zur Grenze gemessen, und zwar an der Stelle an der der Baum oder Strauch aus dem Boden austritt.

Ausnahmen:

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

§ 4

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.“

§ 5

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßennetz und über 2 Privatwege, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 [1] Ziff. 21 BauGB).

§ 6

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.

Das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern, wird generell zugelassen.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

_____	_____	_____
Bürgermeisterin	Ratsmitglied	Schriftführer/in

Begrünungsauflagen
für den Satzungsbereich
„Schwagerstraße, Alter Kamp, Zum Riepelhof und Stüheweg“,
in den Stadtteilen Werste und Eidinghausen

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

Dreireihige Hecke:

- 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:

- Pflanzenabstand in der Reihe, 1,2 m
- Reihenabstand 0,4 m
- Grenzabstand 2,0 m

Punkt C: Obstbaumwiese (Streuobstwiese)

Grenzabstände:

- zu den angrenzenden privaten Grundstücken 2,0 m
- zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen 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)	Virbumum opulus	Schneeball	10%
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10%
(9)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5%
(10)	Pyrus pyraster	Wildbirne	5%
(11)	Malus sylvestris	Wildapfel	5%

Pflanzenliste für Punkt C: Obstbaumwiese (Streuobstwiese)

Pflanzenauswahl	
Klarapfel	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Gravensteiner	1
Glockenapfel	1
Büttners Späte Knorpelkirsche	1
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	1
Williams Christbirne	1