Satzung

zur Änderung der Satzung der Stadt Espelkamp über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ortskern Altgemeinde" vom

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), hat der Rat der Stadt Espelkamp in seiner Sitzung am 02.05.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im beigefügten Lageplan mit der Nummern 1 bezeichnete Fläche wird aus dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil herausgenommen.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die im beigefügten Lageplan mit den Nummern 2 bis 7 bezeichneten Außenbereichsflächen werden in das Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einbezogen.

§ 3

Es wird bestimmt und festgesetzt, daß in den gem. § 2 einbezogenen Flächen Nr. 2 bis 7 folgende Nutzungen zulässig sind:

Bereiche 2 bis 6: Nur Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch. Es sind ausschließlich eingeschossige Wohngebäude zulässig. Bauvorhaben sind mindestens 5 m von der Grenze des öffentlichen Raumes zurückzusetzen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Baunutzungsverordnung wird mit 0,33 festgesetzt.

Bereich 7: Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Gemeinbedarfsfläche) und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Grünflächen) für die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen (Schule, Sportplatz, Friedhof).

§ 4

(1) Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung der einbezogenen Flächen sind gem. § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.03.1987 (BGBl I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28.04.1993, nach Maßgabe der folgenden Festsetzungen auszugleichen. Die Festsetzungen sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

(2) a) In den hinteren Bereichen der Baugrundstücke sind als Übergang zur freien Landschaft standortgerechte Bäume und Sträucher als Ausgleichsmaßnahmen anzupflanzen und zu erhalten. Die zu bepflanzenden Flächen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan.

b) Ist die Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gem. Abs. a) auf den Baugrundstükken nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten möglich, kann ausnahmsweise die Durchführung von Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 5 des Landschaftsgesetzes an anderer Stelle im Stadtgebiet zugelassen werden.

(3) Für die Bemessung der Ausgleichsflächen wird die tatsächlich überbaute (versiegelte) Fläche zugrundegelegt.

(4) Die Ausgleichsmaßnahmen werden einschließlich ihrer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von der Stadt Espelkamp als Untere Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren geregelt und als Nebenbestimmungen in den Baugenehmigungen rechtsverbindlich festgesetzt.

§ 5

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Hat vorgelegen
Detmold, den 19.9.95
Bezirksregierung
I.A.

Bezirksregierung 22 Detmold