Satzung

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

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 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. S. 124), hat der Rat der Stadt Espelkamp in seiner Sitzung am 21.09.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im beigefügten Lageplan mit den Nummern 1 - 6 bezeichneten Flächen werden aus dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil herausgenommen.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die im beigefügten Lageplan mit den Nummern 7 - 12 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. 7 - 11 ausschließlich eingeschossige Wohngebäude zulässig sind. Bauvorhaben sind mindestens 5 m von der Grenze des öffentlichen Raumes zurückzusetzen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Baunutzungsverordnung wird mit 0,33 festgesetzt.

§ 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. Absatz a) auf den Baugrundstücken nicht oder nur unter Schwierigkeiten möglich, kann ausnahmsweise die Zahlung von Geldleistungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 der 1. VO zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 06.11.1993 (GV. NW. 1993, S. 888) oder 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 18.10.94
Bezirksregierung
I.A.

Bezirksregierung 22 Detmold