Abrundungssatzung der Gemeinde Hille für den Bereich "Siedlung Detzkamp Süd" in der Ortschaft Nordhemmern vom 2.4.2007

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches in der am 23.9.2004 bekannt gemachten Neufassung (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316), - BauGB - und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (GV NRW S. 498), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 27.3.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen für die Abrundungssatzung "Siedlung Detzkamp Süd" in der Ortschaft Nordhemmern werden gemäß den in dem beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte ersichtlichen Darstellungen (unterbrochene Umrandung) festgelegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen für die noch zu bebauenden Grundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB):

1. Es sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.3.2000 (GV NRW S. 256, SGV NRW 232), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV NRW S. 615) zulässig.
   (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3. i.V.m. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl I S. 466) - BauNVO -)

2. Es sind Gebäude mit geneigten Dachflächen (Hauptgebäude) und einer maximalen Firsthöhe von 9,5o m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der fertig ausgebauten Straße, die dem Baugrundstück vorgelagert ist, und zwar in der Mitte vor dem Baugrundstück (§ 16 Abs.2 Ziff. 4. i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,35 festgesetzt. (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1. i.V.m. § 19 BauNVO)

4. Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

5. Es werden vordere und hintere Baugrenzen festgesetzt, die in einem Abstand von 3,oo m bzw. 25,oo m zur katasteramtlichen Grenze der Erschließungsstraße verlaufen. Zur Katastergrenze der "Detzkämper Straße" ist mit dem Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 5,oo m einzuhalten. (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - einschl. Garagen und überdachte Stellplätze - können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 und Abs.5 BauNVO)

§ 3

Entlang der südlichen Begrenzung des Satzungsbereichs sind auf den Baugrundstücken in einem dreireihigen Pflanzverband standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölze anzupflanzen. Ebenso sind mindestens zweireihig Laubgehölze entlang der westlichen Begrenzung des Ergänzungsbereichs anzupflanzen. Die Anpflanzungen sollen dabei in Dichte und Größe eine optische Trennung der unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen - Landwirtschaft) bewirken. Die Hecken sind auf Dauer zu erhalten. Eine Auflistung empfohlener Gehölze ist der Satzung beigefügt.

Die Anpflanzungen gelten als landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen für die durch die Bauvorhaben und die Zuwegung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt, wenn auf mindestens 15 v. H. der Flächen der Baugrundstücke standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölze angepflanzt werden. Die Pflanzflächen sollen dabei im Verbund mit den Anpflanzungen auf den benachbarten Grundstücken eine zusammenhängende Biotopstruktur darstellen. Als Bemessungsgröße ist die Grundfläche anzunehmen, die von ausgewachsenen Pflanzen regelmäßig überdeckt wird.

Die im Nachbarrechtsgesetz NRW vorgegebenen Pflanzabstände - insbesondere gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen - sind zu beachten.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage zur Satzung der Gemeinde Hille gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB für den Bereich "Siedlung Detzkamp Süd" in der Ortschaft Nordhemmern
hier: Auflistung standortgerechter landschaftstypischer Gehölze

Folgende Gehölze werden für die nach § 3 der o. a. Satzung anzulegenden Pflanzflächen empfohlen:

Bäume

Hochstämme

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Vibumum opolus	Schneeball
Rosa canina	Wildrose
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Schneeball

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Auch **Beerensträucher und alte Kernobstsorten**, können/sollten angepflanzt werden, da diese auch unter ungünstigen Standortbedingungen gedeihen und weniger anfällig sind gegen Krankheiten und Schädlinge.

Es kommen beispielsweise folgende Obstsorten in Frage:

Äpfel:	Birnen:	Pflaumen:	Kirschen:
weißer Klarapfel	Clapps Liebling	Czar	Schattenmorelle
Schöner AVS Boskop	Frühe aus Trevoux	Hauszwetsche	Minners Bunte
Bohnapfel	Gute Luise	Ontariopflaume	Frühe Ludwigskirsche
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne		
Charlamowsky	Großer Katzenkopf		
Graue Herbstrenette			
Jakob Lebel			

Anlage zur Abrundungssatzung "Siedlung Detzkamp Süd" in der Ortschaft Nordhemmern der Gemeinde Hille

- Zeichenerklärung

  ——— Begrenzung der Satzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG (rechtsverb. seit 09.04.1982)

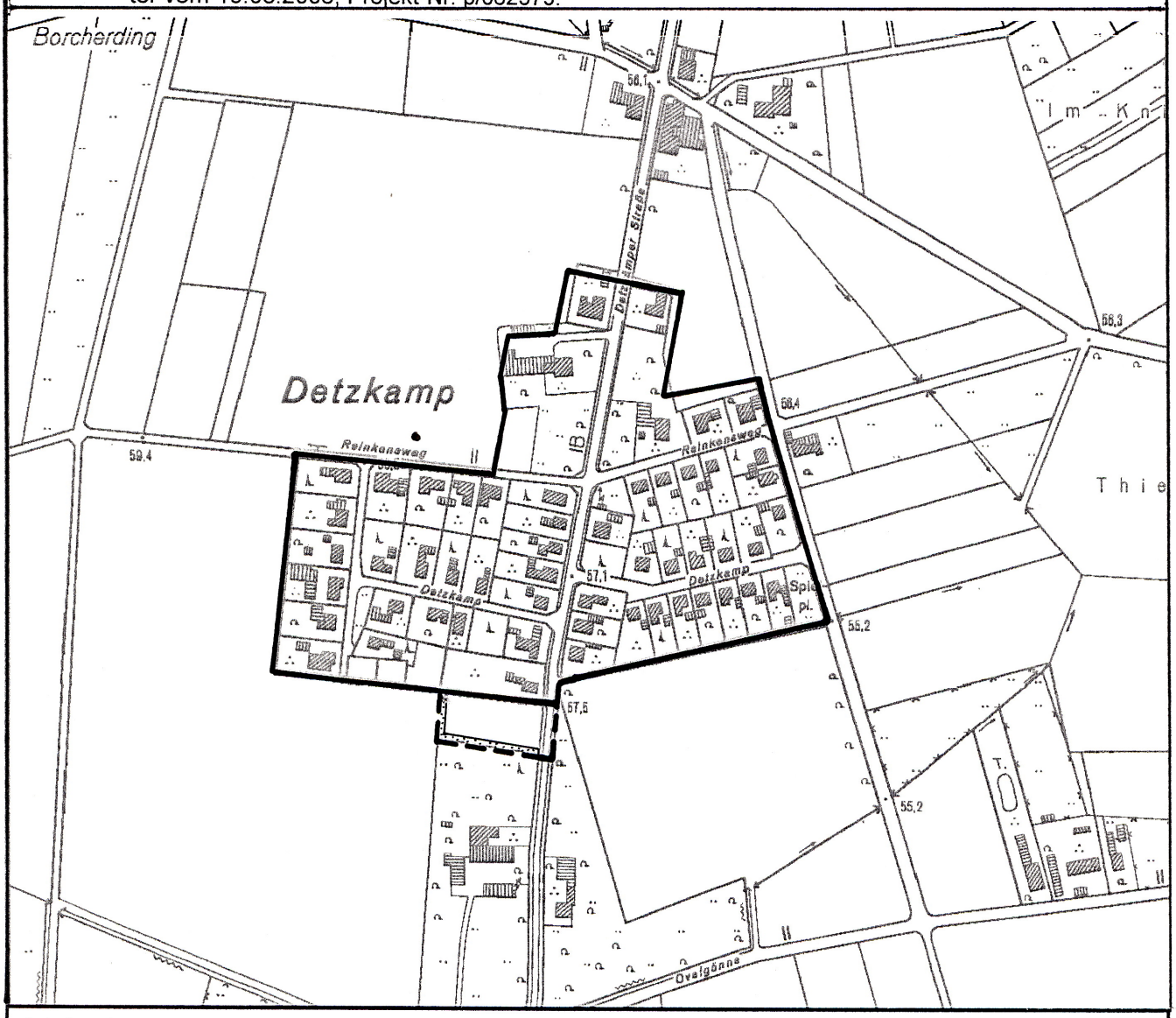
  – – – – Begrenzung der Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3. BauGB

  Pflanzfläche für standortgerechte, landschaftstypische Gehölze

- Hinweise:

Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Oberflächenentwässerung
Eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers scheidet auf Grund der geringen Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte bzw. der geringen Mächtigkeit des Sickerraumes bzw. des zu nahen Abstandes zum Grundwasser aus. Beurteilungsgrundlage: Bodenuntersuchung mit Versickerungsversuch des Ingenieurgeologischen Büros Gey & John GbR, An der Kleimannbrücke 13, 48157 Münster vom 10.08.2006, Projekt-Nr. p/062579.



Maßstab 1 : 5000