



Satzung
der Stadt Brakel über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten
Ortsteile [§ 34 (4) Baugesetzbuch]
Nr. 1 „Stiewenweg“ im Stadtbezirk Schmechten
vom 12.12.2003

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666 ff.) in der z. Zt. gültigen Fassung und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brakel in seiner Sitzung am 11.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der im Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1:2.500 der Gemarkung Schmechten) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Bereich des Stadtbezirkes Schmechten westlich des Waldeyerweges.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und wird vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadtverwaltung Brakel, Rathaus, Zimmer 35, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

§ 2

Textliche Festsetzungen

(1) Flächenversiegelung

Es dürfen höchstens 30 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Gebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u. ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenfugenpflaster o. a. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

(2) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung des Baugrundstücks zur freien Landschaft ist entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ein 3,00 m breiter Gehölzstreifen (210 m²) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzarten anzulegen und zu unterhalten [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

§ 3

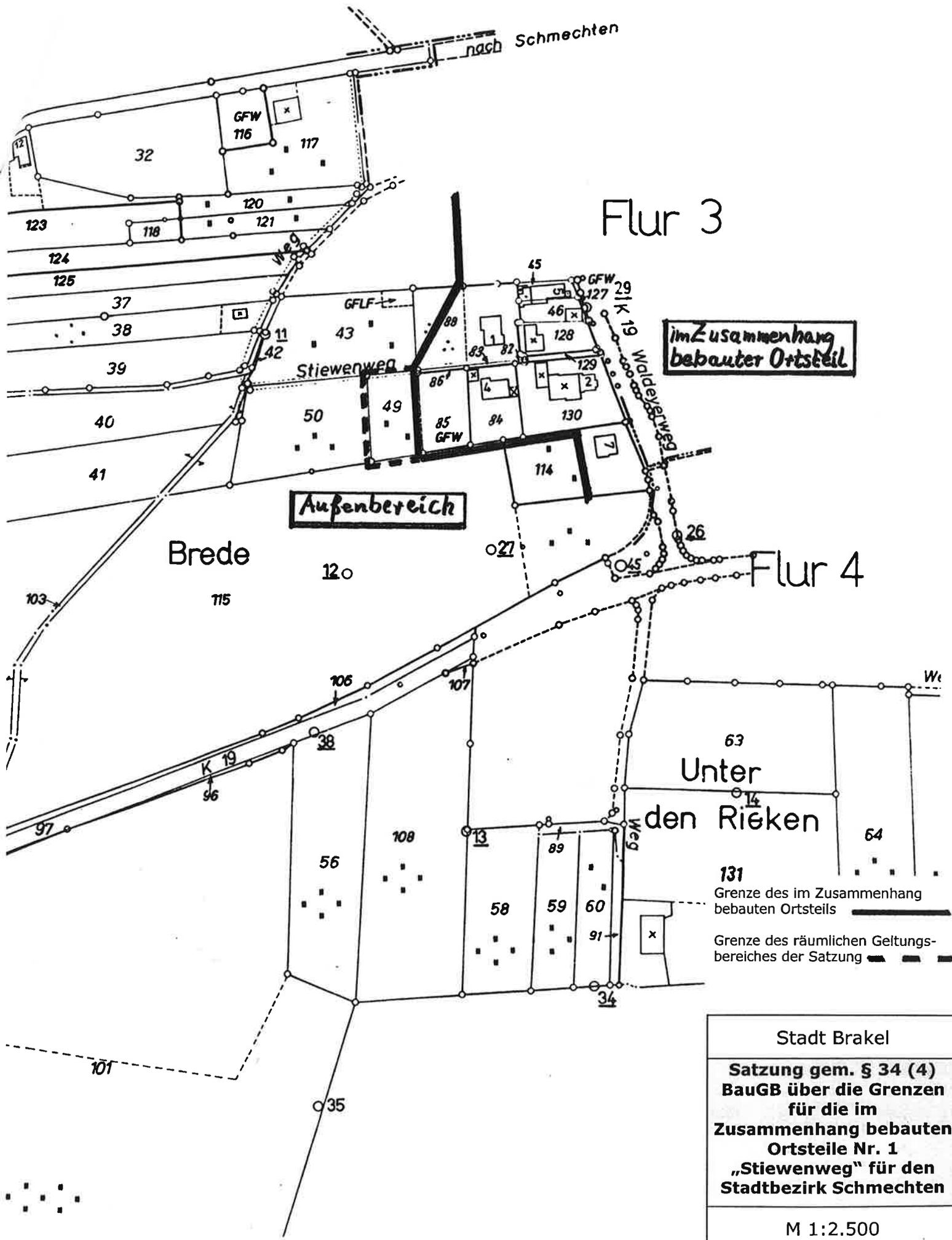
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Bekanntmachungstag in Kraft.

Brakel, den 12.12.2003


(Speker)
Bürgermeister





Flur 3

**im Zusammenhang
bebauter Ortsteil**

Außenbereich

Brede

Flur 4

Unter
den Rieken

131
Grenze des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der Satzung

Stadt Brakel
Satzung gem. § 34 (4) BauGB über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Nr. 1 „Stiewenweg“ für den Stadtbezirk Schmechten
M 1:2.500

Bewertungsformblatt 1

Ermittlung der Naturschutzfunktionen (Realnutzung)

Nutzungstypen (NT)	Funktionswertbestimmung			Wert vor Realisierung	
	a) Biotopwert des NT (Punkte/m ²)	b) * Situations- bestimmtheit (Punkte/m ²)	c) Funktionswert des NT (Punkte/m ²) a) + b)	d) Fläche des NT (m ²)	e) Punktwert des NT c) x d)
1 Wald/Feldgehölz/Gebüsch mit standortgerechten/heimischen Gehölzen	7				
2 Wald/Feldgeh. mit überw. fremdländ./gebietfremd. Arten	6				
3. reifer Garten/Parkanlage, naturn. Gewässer	5				
4. Grünanlage, reich gegliedert	4				
5. Wirtschaftsgrünland, Gartenfläche Abstandsgrün m. fremdländ. Ziergehölzen	3			1280	3840
6. Acker, große Rasenflächen, naturf. Gewässer	2				
7. Mäßig versiegelte Fläche	1				
8. Versiegelte Fläche	0				
Summe Gesamtflächenwert				1280	3840

* Zuschlag je 0,5 bei besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und das Landschaftsbild
Abschlag von 0,5 bei bestehender Beeinträchtigung

Bewertungsformblatt 2

Ermittlung der Naturschutzfunktionen (Plansituation)

Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB	Funktionswertbestimmung			Wert nach Realisierung	
	a) Biotopwert der Fläche gem. Anlage (Punkte/m ²)	b) * Situations- bestimmtheit (Punkte/m ²)	c) Funktionswert der Fläche (Punkte/m ²) a) + b)	d) Fläche der Festsetzung oder Teilfestsetzung (m ²)	e) Punktwert der Fläche c) x d)
versiegelte Fläche	0		0		
versiegelbare / überbaubare Fläche	0		0	384	0
Ausgleichsflächen	7	0,5	7,5	210	1575
nicht überbaubare Fläche / Garten	3	0,5	3,5	686	2401
Summe der über den Geltungsbereich hinausgehenden Bewertung von Flächen im Untersuchungsraum gemäß NT nach Bewertungsformblatt 1					
Summe Gesamtflächenwert				1280	3976

* Zuschlag je 0,5 bei besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und das Landschaftsbild
Abschlag von 0,5 bei bestehender Beeinträchtigung

Begründung

Bei der Satzung Nr. 1 „Stiewenweg“ im Stadtbezirk Schmechten handelt es sich um eine Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), da eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird und diesen ergänzt. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung. Die einbezogene Fläche ist durch die Wohnbebauung des angrenzenden Bereiches geprägt.

Gemäß § 34 (4) Sätze 3 und 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 (4) BauGB Festsetzungen u. a. nach § 9 (1) BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. Die Satzung Nr. 1 „Stiewenweg“ enthält textliche Festsetzungen.

1) Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Fläche des Grundstücks auf 30 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

2) Landschaftliche Einbindung

Die Umgebung des Satzungsbereiches ist durch Bebauung geprägt, die bisher zum großen Teil noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen harten Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, soll ein 3,00 m breiter Grundstücksstreifen als Gehölzstreifen angelegt werden.

Das Pflanzgebot eines Gehölzstreifens mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen trägt zur gewünschten landschaftsgerechten Durchgrünung des Siedlungsbereiches bei.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden gemäß § 1a BauGB vor Ort durch die Anlage und naturnahe Gestaltung der Ausgleichsfläche vollständig kompensiert (siehe Tabelle, Bewertungsformblatt).