



**Satzung**  
**der Stadt Brakel über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten**  
**Ortsteile [§ 34 (4) Baugesetzbuch]**  
**Nr. 1 „Istruper Straße“ im Stadtbezirk Istrup**  
**vom 28.05.2004**

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 27.05.2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der im Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1:1.000 der Gemarkung Istrup) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Bereich des Stadtbezirkes Istrup westlich der Istruper Straße.

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

**§ 2**  
**Textliche Festsetzungen**

**(1) Flächenversiegelung**

Es darf nur gemäß der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 Grundstücksfläche versiegelt werden. Dabei wird festgesetzt, dass abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diese Zahl einen Absolutwert darstellt und nicht überschritten werden darf. 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 Grundstücksgrenze ein 1,00 m breiter Gehölzstreifen (50 m<sup>2</sup>) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzarten anzulegen und zu unterhalten [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

**Hinweis**

Bei außergewöhnlichen Verfärbungen des Erdaushubes bzw. bei der Beobachtung verdächtiger Gegenstände im Rahmen der Durchführung der Bauvorhaben sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

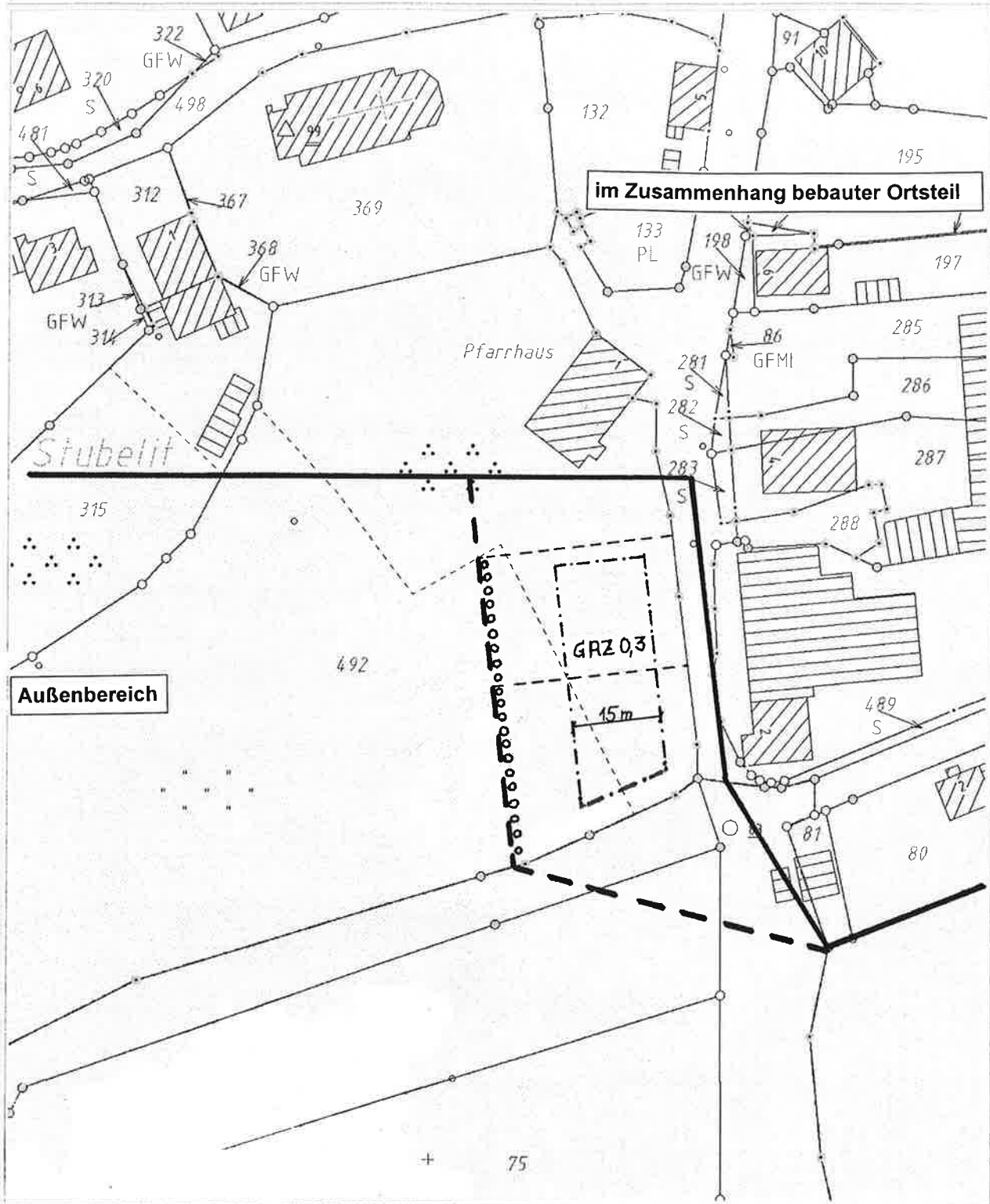
**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Bekanntmachungstag in Kraft.

Brakel, den 28.05.2004

  
( Spieker )  
**Bürgermeister**





Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	
Baugrenze	
Grundflächenzahl	GRZ 0,3

**Stadt Brakel**

**Satzung gem. § 34 (4) BauGB  
 über die Grenzen für die im  
 Zusammenhang bebauten  
 Ortsteile Nr. 1 „Istruper Straße“  
 für den Stadtbezirk Istrup**

zukünftiger Geltungsbereich  
 M 1:1.000

## Bewertungsformblatt 1

### Ermittlung der Naturschutzfunktionen (Realnutzung)

Nutzungstypen (NT)	Funktionswertbestimmung			Wert vor Realisierung	
	a) Biotopwert des NT (Punkte/m <sup>2</sup> )	b) * Situations- bestimmtheit (Punkte/m <sup>2</sup> )	c) Funktionswert des NT (Punkte/m <sup>2</sup> ) a) + b)	d) Fläche des NT (m <sup>2</sup> )	e) Punktwert des NT c) x d)
1 Wald/Feldgehölz/Gebüsch mit standortgerechten/heimischen Gehölzen	7				
2 Wald/Feldgeh. mit überw. Fremdländ./gebietsfremd. Arten	6				
3. reifer Garten/Parkanlage, naturn. Gewässer	5				
4. Grünanlage, reich gegliedert	4				
5. Wirtschaftsgrünland, Gartenfläche Abstandsgrün m. fremdländ. Ziergehölzen	3			1340	4020
6. Acker, große Rasenflächen, naturf. Gewässer	2				
7. Mäßig versiegelte Fläche	1			330	330
8. Versiegelte Fläche	0				
<b>Summe Gesamtflächenwert</b>				<b>1670</b>	<b>4350</b>

\* 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 <sup>2</sup> )	b) * Situations- bestimmtheit (Punkte/m <sup>2</sup> )	c) Funktionswert der Fläche (Punkte/m <sup>2</sup> ) a) + b)	d) Fläche der Festsetzung oder Teilfestsetzung (m <sup>2</sup> )	e) Punktwert der Fläche c) x d)
Versiegelte Fläche	0		0		
versiegelbare / überbaubare Fläche	0		0	350	0
Ausgleichsflächen	7	0,5	7,5	50	375
nicht überbaubare Fläche / Garten	3	0,5	3,5	1270	4445
<b>Summe der über den Geltungsbereich hinausgehenden Bewertung von Flächen im Untersuchungsraum gemäß NT nach Bewertungsformblatt 1</b>					
<b>Summe Gesamtflächenwert</b>				<b>1670</b>	<b>4820</b>

\* 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 „Istruper Straße“ im Stadtbezirk Istrup 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 „Istruper Straße“ enthält textliche Festsetzungen.

### **1) Flächenversiegelung**

Durch die Beschränkung der versiegelten Fläche des Grundstücks über die Festsetzung der GRZ von 0,3 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 Satzungsgebietes 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 1,00 m breiter Grundstücksstreifen als Gehölzstreifen angelegt werden.

Das Pflanzgebot eines Gehölzstreifens mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen trägt zur gewünschten landschaftsgerechten Durchgrünung des Siedlungsgebietes 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).