



Satzung
der Stadt Brakel über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten
Ortsteile [§ 34 (4) Baugesetzbuch]
Nr. 1 „Klinkenhahn“ im Stadtbezirk Siddessen
vom 30.07.2003

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 29.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der in dem Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1:1000 der Gemarkung Siddessen) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Geltungsbereich liegt im östlichen Bereich des Stadtbezirkes Siddessen nördlich der Straße „Klinkenhahn“.

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

Je Grundstück 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 östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ein 3,50 m breiter Gehölzstreifen (200 m²) mit standortgerechten heimische Laubgehölzarten anzulegen und zu unterhalten [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

Je Hauptgebäude ist mindestens ein großkroniger Laubbaum auf dem Grundstück anzupflanzen [§34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB].

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Bekanntmachungstag in Kraft.

Brakel, den 30.07.2003


(**Spieker**)
Bürgermeister



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./gebietsfremd. Arten	6				
3. Reifer garten/Parkanlage, naturn. Gewässer	5				
4. Grünanlage, reich gegliedert	4				
5. Wirtschaftsgrünland, Gartenfläche Abstandsgrün m. fremdländ. Ziergehölzen	3			750	2250
6. Acker, große Rasenflächen, naturf. Gewässer	2				
7. Mäßig versiegelte Fläche	1				
8. Versiegelte Fläche	0			62	0
Summe Gesamtflächenwert				812	2250

* 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	62	0
versiegelbare / überbaubare Fläche	0		0	225	0
Ausgleichsflächen	5	0,5	5,5	200	1100
nicht überbaubare Fläche / Garten	3	0,5	3,5	325	1138
Summe der über den Geltungsbereich hinausgehenden Bewertung von Flächen im Untersuchungsraum gemäß NT nach Bewertungsformblatt 1				812	2238
Summe Gesamtflächenwert				812	2250

* 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 „Klinkenhahn“ im Stadtbezirk Siddessen handelt es sich um eine Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), da einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen ergänzen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung. Die einbezogenen Flächen sind durch die Wohnbebauung des angrenzenden Bereiches entsprechend 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 „Klinkenhahn“ enthält zeichnerische und textliche Festsetzungen.

1) Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke 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

Der Satzungsbereich 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 3,50 m breiter Grundstücksstreifen als Gehölzstreifen angelegt werden.

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

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