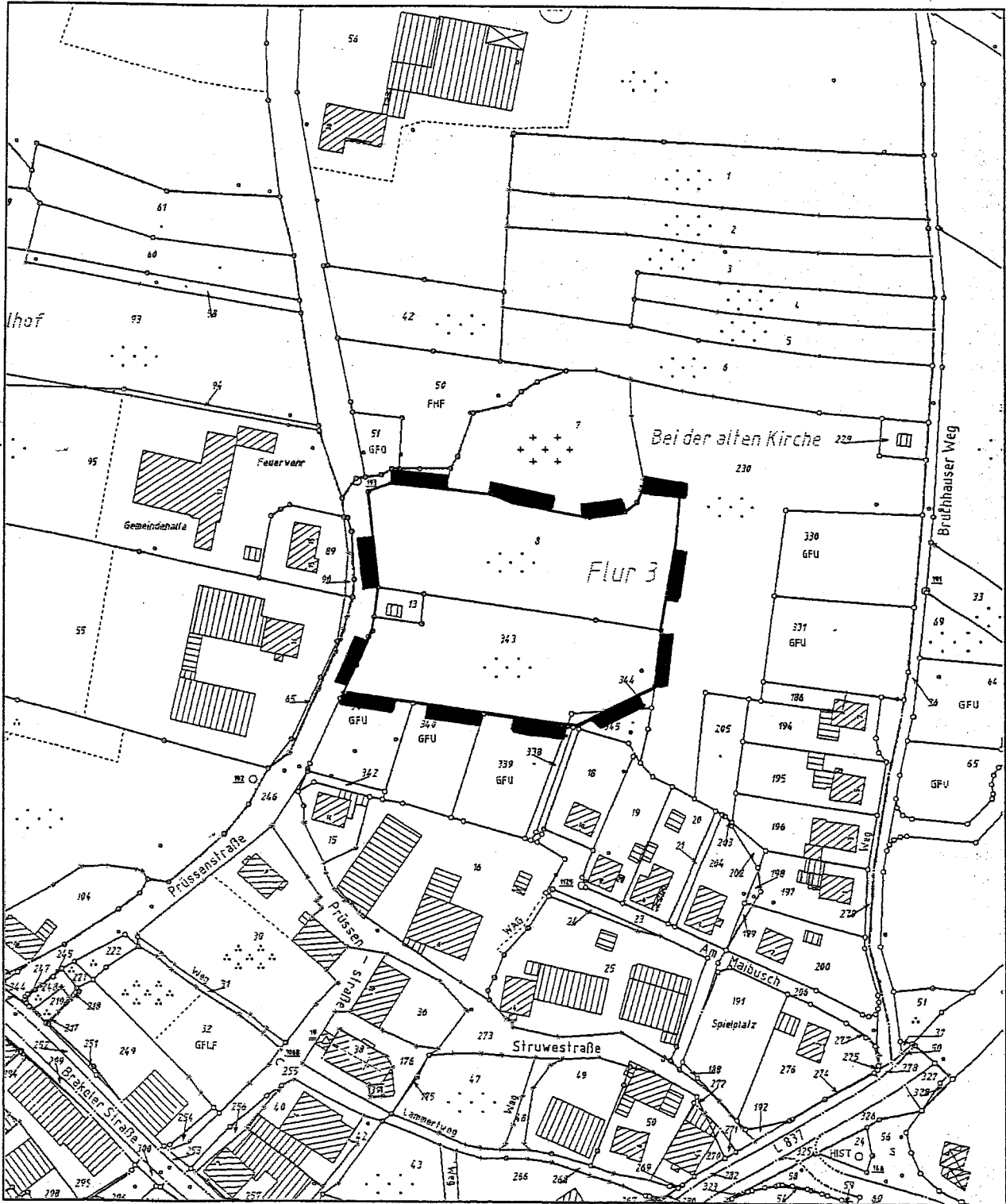


Anlage „Lageplan im Maßstab 1 : 2.000“ zur Satzung der Stadt Beverungen über die Grenzen von Teilen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Tietelsen vom



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Abs. 2 a Bundesbaugesetz

## Begründung

### zur Satzung der Stadt Beverungen über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Ortschaft Tietelsen

Im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beverungen ist im Norden der Ortschaft Tietelsen südlich des Friedhofes eine Fläche in Größe von ca. 0,7 ha als Dorfgebiet (MD) dargestellt worden. Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die oben genannte Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Tietelsen einbezogen. Sie wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und rundet die Ortslage von Tietelsen nach Norden sinnvoll ab.

Die Fläche wird von der westlich verlaufenden Prüssenstraße sowie einer neu zu errichtenden Erschießungsstraße (Verlängerung der Straße „Am Grundberg“) erschlossen. Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Gebietes soll über die vorhandene Kanalisation erfolgen (Trennsystem). Im Hinblick auf § 51 a LWG wird zur Beseitigung des Niederschlagswassers festgestellt, dass im Ortsgebiet erfahrungsgemäß Muschelkalkboden mit Lös überlagert vorhanden ist, der eine ausreichende Versickerung/Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers ausschließt. Angesichts der geringen Größe des Satzungsgebietes und aus Kostengründen wird auf nähere Untersuchungen verzichtet. Das Niederschlagswasser wird somit der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeführt und ortsnah in ein Gewässer eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Dalhausen zugeleitet.

Von der Möglichkeit, in der Satzung einzelne Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB) zu treffen, wurde hinsichtlich der Flächenversiegelung und hinsichtlich der Grünordnung im Plangebiet Gebrauch gemacht.

#### Flächenversiegelung:

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke auf 30 v. H. soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert werden. Darüber hinaus wird durch die Beschränkung sichergestellt, dass sich die entstehenden Gebäude hinsichtlich der bebauten Fläche an die vorhandene Bebauung anpassen.

#### Grünordnung:

Durch das Pflanzgebot wird ein größerer Strukturreichtum der Gärten erreicht. Zudem dient das Pflanzgebot der Verbesserung des Landschaftsbildes.

#### Ökologische Ausgleichsbilanzierung:

(gemäß der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, MSKS 1996):

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Grundwert P	Punkte
1.1	Dachflächen	20	0		0
3.2	Intensiv-Grünland	7.189	4		28.756
4.1	Zier- und Nutzgarten strukturarm	132	2		264
	<b>Summe</b>	<b>7.341</b>	<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>29.020</b>

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen der Abrundungssatzung:

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Grundwert P	Punkte
1.1	Versiegelte Straßenfläche	592		0	0
1.1	Versiegelte Grundstücksflächen	2.025		0	0
4.2	Zier- und Nutzgarten strukturreich	4.724		3	14.172
	<b>Summe</b>	<b>7.341</b>	<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>14.172</b>

#### Gesamtbilanz

**Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A = 14.172 - 29.020 = - 14.848**

**Aufteilung des ökologischen Ausgleiches:**

Größe der städtischen Fläche	= 3.396 qm
Größe der privaten Fläche	= 3.945 qm
<b>Gesamtgröße</b>	<b>= 7.341 qm</b>

**Anteil der Stadt Beverungen:**

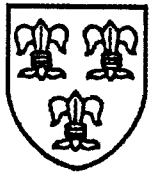
- 14.848 Punkte x 3.396 qm : 7.341 qm = - 6.868,79 Punkte  
**rund = - 6.869,00 Punkte**

**Anteil der privaten Grundstückseigentümer:**

- 14.848 Punkte x 3.945 qm : 7.341 qm = - 7.979,21 Punkte  
**rund = - 7.979,00 Punkte**

Um den ökologischen Ausgleich für die städtischen Flächen zu erzielen, wird das Ökokonto der Stadt Beverungen mit - 6.869 Punkten belastet.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe von - 7.979 Punkten für die privaten Flächen wird von den jeweiligen Grundstückseigentümern in adäquater Größe erbracht.



# STADT BEVERUNGEN

## DER BÜRGERMEISTER

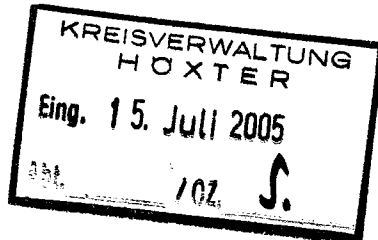
Ortschaften:

Amelunxen, Blankenau, Dalhausen,  
Drenke, Haarbrück, Herstelle, Jakobsberg,  
Rothe, Tietelsen, Wehrden, Würgassen

Stadt Beverungen • Postfach 1364 • 37677 Beverungen

Kreis Höxter  
Der Landrat  
Abteilung "Planen"  
Postfach 10 03 46

37669 Höxter



37688 Beverungen

Weserstraße 12

Telefon: 05273 392-0

Telefax: 05273 392-120

Internet: [www.beverungen.de](http://www.beverungen.de)

Email: [hans.druehe@beverungen.de](mailto:hans.druehe@beverungen.de)

Besuchszeiten:

montags bis freitags 08.00 - 12.30 Uhr

montags, dienstags

und donnerstags 14.00 - 16.00 Uhr

mittwochs

14.00 - 15.30 Uhr

Abt.	Geschäftszeichen	Auskunft erteilt	Durchwahl	Fax-Durchwahl	Zimmer	Datum
VI	61 40-02 D/bö	Herr Drühe	392-160	05273-392-120	39	14.07.2005

### Erlass einer Innenbereichssatzung für den Bereich der Ortschaft Tietelsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Beverungen hat in seiner Sitzung am 30. Juni 2005 eine Innenbereichssatzung für das Gebiet „Am Grundberg“ in der Ortschaft Tietelsen erlassen. Die Innenbereichssatzung ist aus der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beverungen, Teilbereich Ortschaft Tietelsen, die von der Bezirksregierung Detmold genehmigt wurde, entwickelt worden.

Die Satzung ist am 13. Juli 2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Beverungen „Beverunger Rundschau“ veröffentlicht worden und mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

Drühe

Anlage



# Satzung

## der Stadt Beverungen

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich der Ortschaft Tietelsen

Der Rat der Stadt Beverungen hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644, 2005 S. 15) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I S. 2414) in seiner Sitzung am 30.06.2005 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Gegenstand der Satzung

Mit der Satzung für den Bereich "Am Grundberg" werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

### § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in der Ortschaft Tietelsen an der Straße "Am Grundberg". Der Bereich wird begrenzt im Norden durch den Friedhof, im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Straße "Am Grundberg", im Westen durch die Prüssenstraße und im Osten durch die westliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Tietelsen, Flur 3, Flurstück 230.

Die Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### § 3 Sachlicher Geltungsbereich

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### § 4 Textliche Festsetzungen

1. Flächenversiegelung: Die Grundstücke dürfen höchstens 30 v. H. der Grundstücksfläche versiegelt werden.
2. Grünordnung: Pro 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Die nicht befestigten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

### Hinweis:

1. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, von denen Geruchsimmissionen ausgehen können, die in Dorfgebieten zulässig sind.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vorgenannte Satzung einschließlich Begründung wird in der Bauabteilung der Stadt Beverungen, Zimmer-Nr. 39, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung nach § 215 Abs. 1 BauGB nur dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Beverungen geltend gemacht worden sind.  
  
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Beverungen - Bauamt - vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit werden Ort und Zeit der Bereithaltung der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Ortschaft Tietelsen sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NW erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Ortschaft Tietelsen in Kraft.

37688 Beverungen, 05. Juli 2005

Stadt Beverungen  
Der Bürgermeister  
gez. Christian Haase  
Bürgermeister

