Textliche Festsetzungen Stand: 3. Änderung

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Abweichend von Abs. 3 des § 4 sind Tankstellen sowie Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und wirtschaftliche Nebenerwerbsstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Abweichend von Abs. 3 des § 6 sind Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Verbrauchermärkte

~~Im Falle des Vorliegens der Voraussetzungen (BauNVO) [illegible] Verordnung über Verfahren vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1805) [illegible] Verordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) [illegible] Verordnung [illegible] Einzelhandelsbetriebe [illegible] § 11 Abs. 3 BauNVO [illegible] zulässig.~~

~~In Gewerbe- und Industriegebieten sind Freiflächen [illegible] zulässig.~~

Tabildoeden, Kioske, mobile Verkaufseinrichtungen

Auf Grundstücksflächen entlang von Straßen hoher Verkehrsbedeutung, hier: der Bahnstrecke Str. und der Meierfelder Str., sind Pavillons und Kioskbauten, Verkaufsstände und -wagen, Imbißwagen, Fastfoodketten, Tankstellen, Garagen und mobile Verkaufseinrichtungen in einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie, nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Ausnahmsweise können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Vorhaben genehmigt werden, wenn gewährleistet ist, daß

a) die Stellplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nähe der Verkaufseinrichtung angeordnet werden,

b) eine störungsfreie Grundstücks-Zu- und Abfahrt gesichert ist und

c) der zur Straße gelegene Grundstücksbereich zu mindestens drei Viertele der straßenseitigen Grundstücksbreite entsprechend den Vorschriften des Bebauungsplanes bepflanzt wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. 1 - 3 BauNVO im Rahmen der Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschossen unter den in § 17 Abs. 3 BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden, wenn besondere städtebaulich Geländeverhältnisse (starke Neigung) dies erforderlich machen.

Gebäudehöhen

In Gewerbe- und Industriegebieten beträgt die höchst zulässige Außenwandhöhe über gewachsenem Gelände (H entsprechend § 4 Abs. 4 BauNVO) für Bebauung zulässige Geschoß 4,0 m, in Mischgebieten 3,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).

Die Gebäudehöhe der Schießsportanlage darf nicht mehr als 5,50 m über gewachsenem Gelände betragen. Die Außenwandhöhe darf 3,50 m, gemessen zwischen gewachsenem Gelände und Unterkante Dachhaut, nicht überschreiten.

II. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außer denen, die in Abs. 2 angeführt sind, auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Garagen sollen auf den im Plan angegebenen Flächen errichtet werden. Sie sind auch im Bereich gestattet. Sie dürfen aber die gedachte Verbindungslinie der vorderen und hinteren Baugrenze nicht überschreiten. Anmindestgrundstücksgrößen müssen gleiche Ausfluchtung haben.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfall gestattet werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Gelände der Schießsportanlage nicht zulässig.

Pflanzbindungen

In Gewerbe- und Industriegebieten ist je 10 m straßenseitiger Grundstücksbreite ein großkroniger Laubbaum in dem an die öffentliche Verkehrsfläche grenzenden, 5 m tiefen Grundstücksteil zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).

Grundstücksgestaltung

Die straßenseitigen Grundstücksteile sind in Gewerbe- und Industriegebieten in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Zulässig sind notwendige Grundstückszufahrten (§ 81 Abs. 4 BauGOW i. V. m. § 9 Abs. 4 BBauG).

Natur und Landschaft

Die nicht überbauten Freiflächen der Schießsportanlage sind mit Ausnahme der Wege vollständig auf natürlichem Untergrund zu begrünen. Pflanzenwahl und Gruppenpflanzung müssen in einer dem natürlichen Erscheinungsbild der Landschaftsgliederung entsprechenden Weise vorgenommen werden.

V. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien und Planzeichen (gemäß Planzeichenverordnung) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) festgesetzt. Private Verkehrsflächen (Zufahrten zu rückwärtigen Baugrundstücken und Garagen sowie Flächen für Stellplätze) sind zusätzlich gekennzeichnet.

Dachgestaltung

1. Stellung der Baukörper

Die Stellung der Baukörper (Giebel oder Traufenstandlinie) bei geneigten Dächern) ist, soweit sie im Plan durch Planzeichen dargestellt ist, zwingend festgesetzt. Ausnahmen können nur bei Einfamilienhäusern, die nicht in der Baufluchtlinie einer zusammenhängenden Hauptreihe stehen, gestattet werden.

2. Die Dachformen (geneigtes Dach oder Flachdach) ergeben sich aus dem Bebauungsplan. Ausnahmen sind für gute Einzelfälle oder für rückwärtige Einzelbaugrundstücke zulässig.

Die Dachneigung bei geneigten Dächern muß 25° bis 30° betragen. Zwecks Anpassung an vorhandene Bebauung kann aus gestalterischen Gründen eine Ausnahme hiervon zugelassen werden.

Drempel sind bei 1- und 2-geschossigen Häusern bis 50 cm Höhe zulässig.

Für zusammenhängende Hauptreihen muß die Dachdeckung in Material und Farbe einheitlich gewählt werden.

In Baulücken soll sich das Dach in Form und Farbe der Überwiegend vorhandenen Nachbarbebauung anpassen.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen in Vorgärten, straßenseitig eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten, sowie die Nicht als Kaninchenstall mit niedriger Drahtumfriedigung ausgeführt werden. Um die erwünschte Durchgrünung des Baugebietes durch Grünflächen nicht zu ersticken, wird empfohlen, auch die seitlichen und hinteren Hausgrenzen als niedrige Hecken bis zu einer Höhe von 70 cm auszubilden. Künstliche Abgrenzungen sollen nur in Holz oder in kunststoffüberzogenem Maschendrahtgeflecht bis zu einer Höhe von 100 cm ausgeführt werden.

4. Materialien

Als Fassadenmaterialien für die Schießsportanlage sind natürliche Baustoffe wie Naturstein, Ziegel oder Holz zu verwenden.

5. Einfriedigungen

Einfriedigungen auf dem Gelände der Schießsportanlage sind als Volksum bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

6. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 4 BauGOW i. V. m. § 9 Abs. 4 BBauG)

~~[illegible]~~

6.2 In Gewerbe- und Industriegebieten sind werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Gebäuden zulässig. Auf Gebäuden sind ausschließlich unbeleuchtete Kastenbuchstaben bis zu einer Höhe von 2,0 m gestattet. In Mischgebieten sind Werbeanlagen an Gebäudestaßen bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig.

6.3 In Gewerbe- und Industriegebieten darf die Größe der Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Gebäuden höchstens 10 % der längsten straßenseitigen Fassadenfläche betragen. In Mischgebieten beträgt die zulässige Größe der Werbeanlagen höchstens 3,4 qm. Die zulässige Werbefläche an Fassaden und auf Gebäuden vermindert sich um die Flächen freistehender Werbeanlagen.

6.4 Freistehende Werbeanlagen sind im straßenseitigen Grundstücksbereich in einer Tiefe von 6 m parallel zur Straßenzulässig. In den übrigen Grundstücksgrenzbereichen sind sie bis zu einer Größe von insgesamt 2 qm reinzulässig zugelassen. Verkehrlich erforderliche Sicht darf nicht behindert werden.

6.5 Ausnahmsweise können für Betriebe, die nur über geringe Fassadengrößen verfügen (z. B. Tankstellen), Werbeanlagen bis zu einer Größe von 20 qm (Tankstellen, Freiflächen) zugelassen werden.

6.6 Für Betriebe, deren Grundstück nicht direkt an eine Straße grenzt, sind freistehende Fremdwerbeanlagen bis zu einer Größe von 3,0 qm auch auf fremdem Grundstück und in geringerem Abstand als 6 m von der Straße als Ausnahme zulässig.

Einwände

Die Böschungen der Kleinen Werre sind von Einfriedigungen freizuhalten. Über die normale Unterhaltung hinausgehende Maßnahmen an Gewässern unterliegen der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.

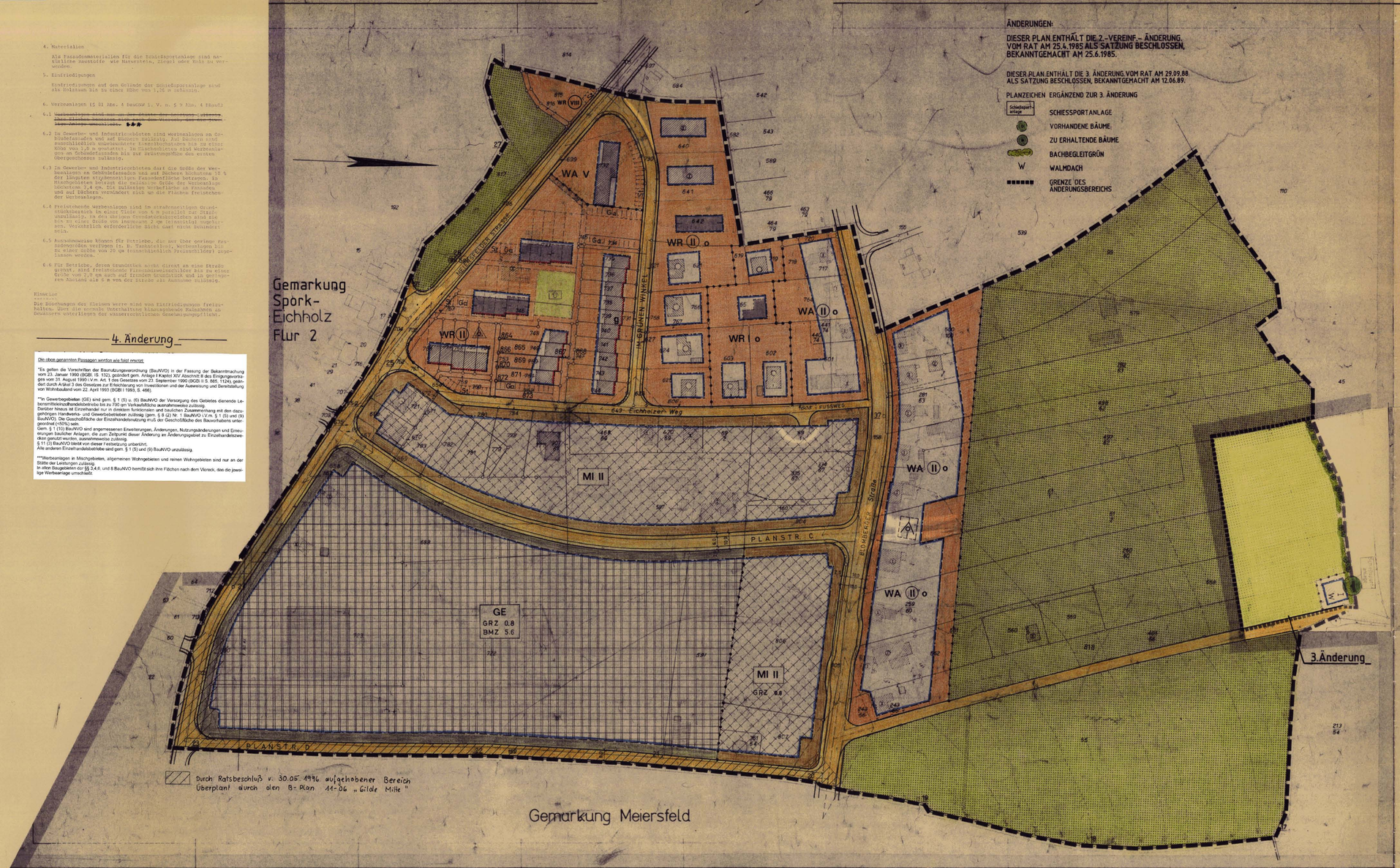
4. Änderung

Die oben genannten Passagen werden wie folgt ersetzt:

"Es gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert gem. Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl.II S. 885, 1124), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl I 1993, S. 466).

"In Gewerbegebieten (GE) sind gem. § 1 (5) u. (9) BauNVO der Versorgung des Gebietes dienende Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bis zu 800 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.
Darüber hinaus ist Einzelhandel nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig (gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Die Geschoßfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschoßfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50%) sein.
Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessenen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt dieser Änderung im Änderungsgebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig.
§ 11 (3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

"Werbeanlagen in Mischgebieten, allgemeinen Wohngebieten und reinen Wohngebieten sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig.
In allen Baugebieten dürfen §§ 3,4,6 und 8 BauNVO bemißt sich ihre Flächen nach dem Viereck, das die jeweilige Werbeanlage umschließt.



ÄNDERUNGEN:

DIESER PLAN ENTHÄLT DIE 2.-VEREINF.-ÄNDERUNG VOM RAT AM 25.4.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, BEKANNTGEMACHT AM 25.6.1985.

DIESER PLAN ENTHÄLT DIE 3. ÄNDERUNG VOM RAT AM 29.09.88 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, BEKANNTGEMACHT AM 12.06.89.

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR 3. ÄNDERUNG

- Schießsportanlage — SCHIESSSPORTANLAGE
- VORHANDENE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- BACHBEGLEITGRÜN
- W — WALMDACH
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

3. Änderung

FESTSETZUNGEN §9(1) BBAUG (PLA.Z.VO)

LINIEN UND FLÄCHEN:

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES (13.6)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (6.3)
- GEH-BORD-LINIE
- BAULINIE (3.3)
- BAUGRENZE (3.4)
- NUTZUNGSGRENZE (13.5)
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE MIT FLACHDACH
- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE MIT GENEIGTEM DACH MIT FESTGESETZTER FIRSTRICHTUNG
- GARAGEN (13.1)
- STELLPLÄTZE (13.1)
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE (4.0) KINDERTAGESSTÄTTE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (6.0)
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTWINKEL BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN
- GRÜNFLÄCHEN (9.0)
- KINDERSPIELPLÄTZE (9.0)
- WASSERFLÄCHE (WERRE) (10.1)
- FLÄCHEN F.D. LANDWIRTSCH.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WR — REINES WOHNGEBIET (1.1.2)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (1.1.3)
- MI — MISCHGEBIET (1.2.2)
- GI — INDUSTRIEGEBIET (1.3.2)
- GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE:

- (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND (Z.B. DREI) (2.1)
- III — " " " ALS HÖCHSTGRENZE " "
- o — OFFENE BAUWEISE (3.1)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (3.1.2)

KENNZEICHNUNGEN:

- GRENZE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (14.2)
- " " „baulich. "
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GEHRECHT
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ERLÄUTERUNGEN

KATASTER-PLANZEICHEN:

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE GEBÄUDE MIT HS.NR. U.GESCHOSSZAHL (baurechtl. nicht maßg)

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- DURCHFAHRT U. ARKADEN
- 123,00 — HÖHENLINIE
- • 127,32 — HÖHENPUNKT
- BÖSCHUNG

VERSORGUNGSANLAGEN:

- REGENWASSERKANAL — KANALSCHACHT — SCHEITELHÖHE
- SCHMUTZWASSERKANAL — KANALSCHACHT — KANALSOHLE
- WASSERLEITUNG
- GASFERNLEITUNG
- BELEUCHTUNG (MAST)

EINSCHL. ÄNDERUNGEN GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 9.12.1969 u.vom (BEDENKEN U. ANREGUNGEN) 8.10.1970.

5. Ausfertigung
lt. 9.6.89

ENTWURFSBEARBEITUNG:
STADTPLANUNGSAMT DETMOLD
DEN 25. 6. 1968
SIEGEL
GEZ.: IA. ROSEHR
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 22,5 ha
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
NACH BERICHTIGUNG IN R07
LANDKREIS DETMOLD KATASTERAMT
DETMOLD, DEN 3. 12. 1969
SIEGEL
GEZ: IA. KOPPMANN
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
LANDKREIS DETMOLD KATASTERAMT
DETMOLD, DEN 3. 12. 1969
SIEGEL
GEZ: IA. KOPPMANN
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S.341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT DETMOLD VOM 12.3.1970 AUFGESTELLT WORDEN.
DETMOLD, DEN 3. 11. 1970
IM AUFTRAGE DER STADT:
GEZ: WORMUTH STBDir.

DIESER PLAN, EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG, HAT GEMÄSS §2(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 19.4.1970 BIS 20.5.1970 ALS ENTWURF OFFENGELEGEN.
DETMOLD, DEN 3.11. 1970
GEZ: KROSS
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 VOM RAT DER STADT DETMOLD AM 8. 10. 1970 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
DETMOLD, DEN 3. 11. 1970
IM AUFTRAGE DES RATES:
GEZ: BRÖKER BÜRGERMEISTER — GEZ: BECKER RATSMITGLIED
FÜR DIE VERWALTUNG:
GEZ: KROSS STADTDIREKTOR — GEZ: SCHÄFER SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES B.BAUG. MIT VERFÜGUNG VOM 2.7.1971 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 2. 7. 1971
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:
gez. Gundel (Siegel)
AZ 34.30.11 - 05 / D 74

GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 10. 8. 71 BZW. VOM ... BIS ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10. 9. 1971 ÖFFENTLICH AUS.
DETMOLD, DEN 10. 9. 1971
GEZ. BRÖKER
DER BÜRGERMEISTER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM ... WIRD BESCHEINIGT.
DETMOLD, DEN ... 19...
LANDKREIS DETMOLD KATASTERAMT

STADT DETMOLD

Bebauungsplan 01-13/2

GEBIET RÖDLINGHAUSEN — M. 1:1000
GEMARKUNG DETMOLD — FLUR 3

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL UND ... TEILBLÄTTER

RECHTSGRUNDLAGEN §§ 2 UND 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 103 BAUORDNUNG (BAUO NW) VOM 25.6.1962 (SGV NW 2323) I.V.M. § 4 DER 1.DVO ZUM BBAUG. VOM 29.11.1960 (SGV. 2312) UND § 9 (2) BBAUG.