ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (für den Bereich der 1. Änderung)

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- DH max. 0,50 m — max. Drempelhöhe von OK fertige Decke bis OK Sparren
- TH max 7,60 m — max. Höhe der Traufe von OK Fußweg bis OK Drempel
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Ein-Ausfahrten
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- TGa — Tiefgarage
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebiets
- SD 30-40° — Satteldach Dachneigung 30-40°
- Hauptfirstrichtung
- Bäume anzupflanzen

Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Zusätzliche textliche Festsetzungen.
75% der nicht überbaubaren Fläche muß begrünt werden.

Ergänzende Festsetzungen zum Bebauungsplan

Nach § 9 (1) BBauG — Nach § 9 (4) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW

Art und Maß der baulichen Nutzung: Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse: Mindestgrenze	Höchstgrenze	Zwingend	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Gebäudehöhe von O.K. Fußboden des Erdgeschosses bis O.K. Decke des obersten Geschosses. Haupt-(Neben-)geb. gemäß BauONW m	max. m	max. Höhe des Drempels von O.K. Fertig Decke bis O.K. Sparren. m	Dach-Form: FD-Flach-, SD-Satteldach-, WD-Walm-, GD-Gewölbedach	Dach-Neigung: bei Sattel-, Walm-, Gewölbedach	Geneigtem Dach
MI			(II)	0,4	0,8	6,00	3,50	0,50	Für die Dachform ist lediglich eine Firstrichtung vorgeschrieben. Dachgauben zu schließen, in Straßenbegrenzung mit überwiegend vorh. Walmdächern, sind auch Walmdächer zugelassen.		25°-35°
WA			(III)	0,4	0,8	9,00	3,00	0,30			25°-35°
WA			(II)	0,4	0,8	6,00	3,00	0,50			25°-35°
WA			(I)	0,4	0,5	3,50	3,00	0,50			35°-45°
WR			(II)	0,4	0,8	6,00	3,00	0,50			25°-35°
WR			(I)	0,4	0,5	3,50	3,00	0,50			35°-45°

Stadt Detmold

Erläuterung der Planzeichen:

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 bis § 21a BauNVO)
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kirche,
- Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg
- private Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)
- Flächen od. Baugrundstücke f. Versorgungsanl.
- Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- anzupflanzende Bäume

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Stellung der Hauptgebäude
- vorgeschlagenes Gebäude mit Hauptfirstrichtung
- vorgeschlagenes Gebäude mit Flachdach
- Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BBauG)
- Stellplätze, überdachter Stellplatz, Garagen
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Sichtdreieck — Die Sichtdreiecke sind ab 70 cm über Straßenoberkante von Bepflanzung, Einfriedigungen und Bebauung freizuhalten.

Die Hauptfirstrichtung ist verbindlich. Sie kann für Hausgruppen in Abstimmung mit dem Planungsamt geändert werden. Die Änderung muß durch eine Baulast festgeschrieben werden.

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach ss 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 21869 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

Größe des Plangebietes: 19,4 ha	Kartengrundlage: Katasterflurkarte Gemarkung: Detmold
Der Bebauungsplan besteht aus dem: Städtebaulichen Plan, Festlegungsriss, Text. Außerdem sind diesem Plan beigefügt: Begründung, Eigentümerverzeichnis	Flur 16, Maßstab 1:1000

Der dargestellte Zustand entspricht dem vom 17.9.1980. Er stimmt mit dem Katasternachweis vom 17.9.1980 überein.
Detmold, den 6.4.1982
Siegel — gez. Arens, Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Detmold, den 6.4.1982
Siegel — gez. Arens, Kreisobervermessungsrat

Planentwurf und Anfertigung des Planes: durch das Planungsamt
Detmold, den 9.8.81 Siegel
Stadt Detmold, der Stadtdirektor, Stadtplanungsamt
gez. Dettling, Techn. Beigeordneter — gez. Uplegger, Leiter d. Planungsamtes

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Grenze des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 26.9.74 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.2.75 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW. 1975 S. 91) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 11.9.1981
gez. Vogt, Bürgermeister — gez. Weyert, Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a (2) in der Zeit vom 7.8.78 bis 8.9.78 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Bau- und Planungsausschuß der Stadt Detmold am 25.9.78 gegeben.
Detmold, den 9.9.1981 Siegel
Stadt Detmold, Der Stadtdirektor, In Vertretung:
gez. Weyert, Ratsmitglied — gez. Dettling, Techn. Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäss § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 5.10.81 bis zum 6.11.81 ausgelegen.
Detmold, den 10.3.82
Stadt Detmold, der Stadtdirektor, In Vertretung: Siegel
gez. Dettling, Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.79 (GV. NW. 1979 S. 594) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 4.3.82 beschlossen worden.
Detmold, den 11.3.1982
Im Auftrage des Rates:
gez. Vogt, Bürgermeister — gez. Weyert, Ratsmitglied
Für d. Verwaltung: i.V. gez. Dr. Fritsche, Stadtdirektor

Die gestalterischen Festsetzungen des Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 30.7.1982 genehmigt worden.
Detmold, den 30.7.1982
Az. 63 64 00 — DE 39
Der OKD als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i.A.
Siegel — gez. Scherz

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom 12.7.1982 genehmigt worden.
Detmold, den 12.7.1982
Az.: 35.21.11 - 605 / D.61
Der Regierungspräsident, Im Auftrage:
Siegel — gez. Gündel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.8.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 25.8.1982 öffentlich aus.
Detmold, den 25.8.1982
gez. Vogt, Bürgermeister

Stadt Detmold

Ortsteil Detmold
Bebauungsplan Nr. 01-27
Plangebiet: Feldstraße, Siegfriedstraße, Marienstraße, Lemgoer Straße
Städtebaulicher Plan

5. Ausfertigung
17.7.85 Kr.

Maßstab 1:1000 — 0 10 20 30 40 50 60 70 m