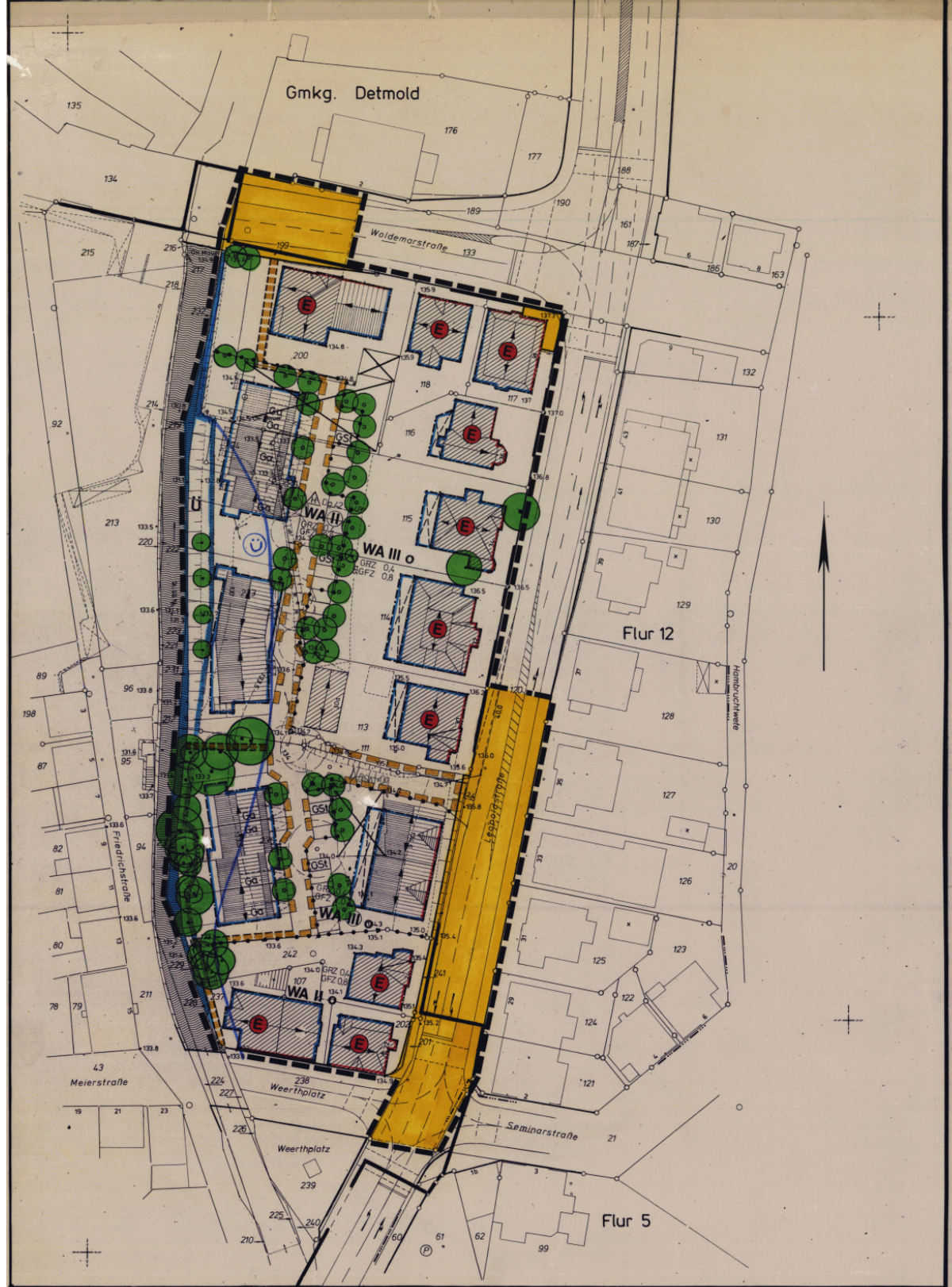


Größe des Plangebietes: 1,15 ha	**Kartengrundlage:** Katasterflurkarte Gemarkung. Detmold Flur 12 Maßstab 1:500 (Neukartierung Geltungsberech) Stand 12.82 Ergänzt Ergänzt	**Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster - nachweis überein:** Detmold, den 11.02.85 Siegel gez. Arens Kreisobervermessungsrat	**Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.** Detmold, den 11.02.85 Siegel gez. Arens Kreisobervermessungsrat	**Planentwurf und Anfertigung des Planes:** PLANEN U. BAUEN LEMGO GMBH Detmold, den 9.1.84 Stadt Detmold der Stadtdirektor Stadtplanungsamt Siegel gez. Dettenig gez. Uplegger
Der Bebauungsplan besteht aus dem: Städtebaulichen Plan Festlegungsriss **Außerdem sind diesem Plan beigefügt:** Begründung	Topographische Aufn. Stand 12.82 Ergänzt Ergänzt			

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 15. 12. 83 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 10. 1. 84 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 01. 10. 1979 (GV NW. 1979 S. 594) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 10. 1. 1984
gez. Vogt — **Bürgermeister**
gez. Dr. Brauns — **Ratsmitglied**

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a(2) BBauG i. d. Zeit vom 6. 12. 82 bis 7. 1. 1983 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 14. 12. 1982 gegeben.
Detmold, den 18. 1. 1985
Stadt Detmold Der Stadtdirektor In Vertretung: Siegel
gez. Dr. Brauns — **Ratsmitglied**
gez. Dettenig — **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 19. 1. 84 bis zum 20. 2. 84 ausgelegen.
Detmold, den 18. 1. 1985
Stadt Detmold der Stadtdirektor in Vertretung:
Siegel
gez. Dettenig — **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 01.10.75 (GV. NW. 1979 S. 594) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 13.12.1984 beschlossen worden.
Detmold, den 18. 1. 1985
Im Auftrage des Rates:
gez. Vogt — **Bürgermeister**
gez. Dr. Brauns — **Ratsmitglied**
Für d. Verwaltung: gez. Dr. Fröhde — **Stadtdirektor**

Die gestalterischen Festsetzungen des Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 20. 6. 85 genehmigt worden.
Detmold, den
Az. 63 64 00 — DT
Der OKD als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom 20. 6. 85 genehmigt worden.
Detmold, den 20. 6. 85
Az.: 35.21.11-505/3.80
Der Regierungspräsident Im Auftrage:
Siegel gez. Gründel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. 07. 85 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 25. 7. 85 öffentlich aus.
Detmold, den 25. 7. 85
gez. Vogt — **Bürgermeister**

Text zum Bebauungsplan Nr. 01-30/3 "Bleiche" der Stadt Detmold
Plangebiet: Zwischen Woldemarstraße, Leopoldstraße, Weerthplatz und Werre.

1. Der Bebauungsplan Nr. 01-30/3 "Bleiche" der Stadt Detmold liegt z.T. im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

2. Die Bebauungspläne Nr. 01-18a und Nr. 01-30, Teilgebietsplan Leopoldstraße/Lemgoer Tor, werden, soweit sie vom Geltungsbereich dieses Planes überdeckt werden, mit der Rechtskraft dieses Planes aufgehoben und durch ihn ersetzt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

3. § 4, Abs. 2 2 und 32-36 BauNVO werden ausgeschlossen

4. Für die im hinteren Bereich der Gebäude der Leopoldstraße ausgewiesene bebaubare Fläche sind nur Balkone und verglaste Wand- und Deckenflächen zulässig.

5. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß der Neubebauung an der Leopoldstraße und der Woldemarstraße ist der der Nachbarbebauung anzupassen. Die Traufhöhe darf 10,50 m ab OK Gehsteig nicht überschreiten.

6. Für die Neubebauung entlang der Werre ist die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß auf eine Höhe von 1,40 - 1,60 m über der Oberkante der Erschließungsfläche festgesetzt. Das Sockelgeschoß ist Garagengeschoß und zählt nicht im Sinn des § 2 (5.2) BauONW als Geschoßfläche.

7. Die an der Leopold- und Woldemarstraße vorhandenen Einfriedigungen (Eisengitterkonstruktionen im Wechsel mit Mauerpfeilern auf gemauerten Sockeln) im Stil der vorhandenen Bebauung sind zu erhalten bzw. rekonstruieren und zu ergänzen.
Grundstückseinfriedigungen entlang von Straßen- oder Wegbegrenzungslinien im hinteren Bereich des Bebauungsplangebietes sind nur als Hecken aus standortgerechten Laubhölzern bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
Einzäunungen im gleichen Material des Gebäudes (Mauerwerk, heller Anstrich) sind bis zu einer Höhe von 2 m bis max. 1,50 m über die Baugrenze zulässig.

8. Die privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch, mit standortgerechten Pflanzen, anzulegen. Befestigte Flächen in den Vorgärten des Baubestandes sind bei Durchführung von Um- oder Anbaumaßnahmen gärtnerisch wieder anzulegen.
Standortgerechte Laubbäume und Sträucher sind unmittelbar nach Abschluß der Baumaßnahme anzupflanzen.

Die Bäume müssen bei der Anpflanzung eine Mindesthöhe von 1,50 m haben.
Befestigte Vorgartenflächen müssen deutlich erkennbar von der privaten Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
Im übrigen sind die Zufahrtsflächen so zu gestalten wie die zu den Grundstücken führenden privaten Verkehrsflächen.

9. Die Uferböschung im Bereich der Werre ist in ihrer natürlichen Geländestruktur zu erhalten.
Stützmauern sind unzulässig.
~~Hecken und Zäune sind im Bereich der Uferböschung unzulässig!~~

10. Verkehrsflächen
Die geplanten privaten Verkehrsflächen sind zu pflastern.
Alle privaten Verkehrsflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 21 BBauG zugunsten der Allgemeinheit belegt.
Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung und Lage der Straßenverkehrsfläche und privaten Verkehrsfläche ist unverbindlich und hat nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt, die auch für die endgültige Höhe der Erschließungsanlage maßgebend ist.

11. Das Gelände ist in seiner natürlichen Lage zu erhalten.

12. Die Fassaden der Gebäude an der Leopold- und Woldemarstraße, sowie der Gebäude am Weerthplatz sind zu erhalten bzw. zu sanieren und zu ergänzen.
Es sind nur helle, pastellfarbene Anstriche zulässig.

13. Die Dachform und -neigung der Neubebauung an der Leopoldstraße und der Woldemarstraße sind denen der Nachbargebäude anzupassen.

14. Drempel sind bei den Neubauten bis 0,50 m, gemessen an der Innenfläche der Außenwand, vom Schnittpunkt der Dachdecke mit der Außenwand auf Oberkante Decke des letzten Vollgeschosses zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Dachüberstand das Gebäude so erscheinen läßt, als wäre der Drempel nicht höher als 0,50 m.

15. Dachgauben sind bei der Neubebauung zulässig.
Die Gaubenlänge darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Gaubenstand, gemessen von einer Giebelfläche soll mindestens 2,50 m betragen.

16. Dachterrassen (Dacheinschnitte) sind bis zu 1/4 der Firstlänge des Hauptbaukörpers erlaubt. Brüstungen und dergleichen dürfen jedoch aus der Dachfläche nicht herausragen.

17. Als Dacheindeckung für alle Neubauten sind Dachziegel in roter oder rotbrauner Farbe vorgeschrieben. Die Farbe muß der direkten Nachbarbebauung angepaßt werden. Schornsteinköpfe sind farblich dem Dach anzupassen.

18. Die äußeren Wandflächen der Neubebauung entlang der Werre sollen ebenfalls eine helle, pastellfarbene Farbe erhalten.

19. Balkone, Veranden und Wintergärten sind als leichte Holz- oder Stahlkonstruktionen zu erstellen. Geschlossene Wandflächen aus Kunststoff oder Asbestzement sind ausgeschlossen.

20. Hausgruppen sind in Dachform, Fassade und Materialien einheitlich zu gestalten.

21. Alle stark glänzende oder stark leuchtende Materialien sind, auch bei Brüstungen, an Loggien u.a. Bauteilen, ausgeschlossen.

22. Behelfsbauten dürfen nicht errichtet werden. Hierzu zählen auch Verkaufswagen und Wohnwagen, wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

23. Garagen sind nur in dem vorgesehenen Garagengeschoß der Neubauten an der Werre zulässig.

24. Gedeckte Unterstellplätze für KFZ sind nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen als Holzkonstruktion zulässig. Sie sind mit einer Rankenbepflanzung einzugrünen.

25. Werbeanlagen sind bei einer Frontbreite bis zu 12 m bis zu 3 m und nur an der Stätte der Leistungen zulässig. Bei Frontbreiten von mehr als 12 m sind folgende Größen der Werbeanlagen zulässig.
a) mehr als 12 m - 15 m Frontbreite insgesamt 4 m²
b) mehr als 15 m - 20 m Frontbreite insgesamt 5 m²
c) mehr als 20 m Frontbreite insgesamt 6 m².
Die vorgenannten Werbeanlagen müssen sich an die Architektur des Gebäudes anpassen und dürfen nicht höher als Fensterbrüstung I. Obergeschoß angebracht werden.
Lichtwerbeanlagen sind unzulässig, ebenso wie rechtwinklig zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen.

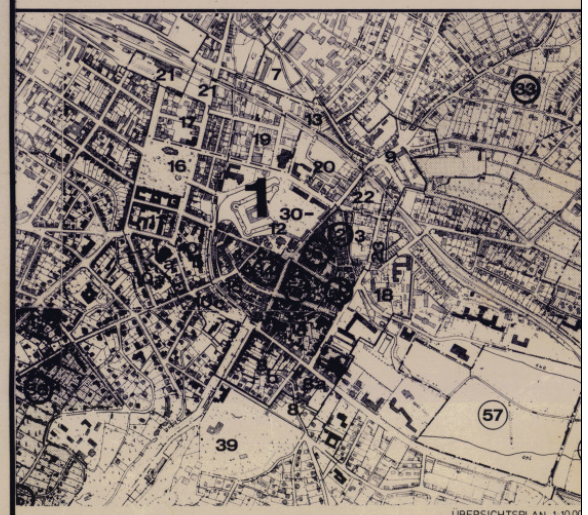
26. Zuwiderhandlungen §80
Verstöße gegen die gemäß § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 Abs. 1 § 79 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Stadt Detmold

- Planungsamt -

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN + FESTSETZUNGEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- VORHANDENE GEBÄUDE
- E — ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN IM FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIET
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN IM FÖRMLICH FESTGESETZTEN SANIERUNGSGEBIET
- z.B. GRZ 0,4 / z.B. GFZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- o — OFFENE BAUWEISE
- A — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- z.B. DN 42-48° — DACHNEIGUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ABGRENZUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTLEGUNGEN
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- WASSERFLÄCHE
- ZU ERHALTENER BAUMBESTAND
- ANZUPFLANZENE BÄUME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- St — STELLPLÄTZE
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZ. D. MASZES DER BAUL. NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BAUGRENZE — BAULINIE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTETE FLÄCHEN
- BALKONE, VERANDEN, WINTERGÄRTEN
- Ü — Überschwemmungsgebiet gem. STAWA-Entwurf v. 01.07.86



ÜBERSICHTSPLAN 1:1000

Stadt Detmold

Ortsteil Detmold

Bebauungsplan Nr. 01-30/3 „Bleiche"

Plangebiet: Zwischen Woldemarstr., Leopoldstr., Weerthplatz und Werre

Städtebaulicher Plan

5. Ausfertigung