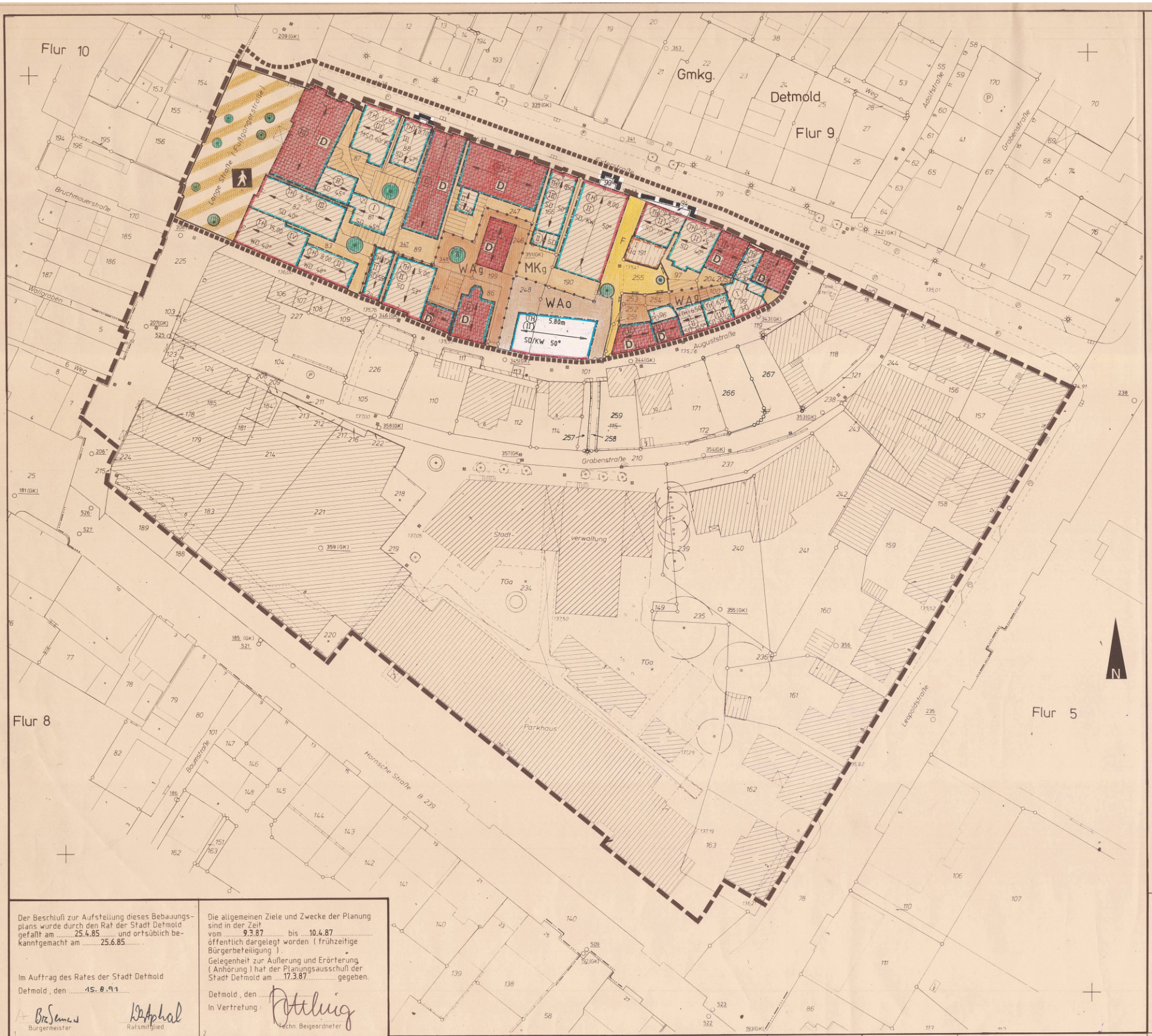


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (gem. Planzeichenverordnung- Planz. V. 81)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. TH — Traufhöhe in m über Verkehrsfläche
z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. (II) +S — Zahl der Vollgeschosse einschl. Sockelgeschoss zwingend
z.B (TH) — Traufhöhe in m über Verkehrsfläche zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze
Straßenverkehrsflächen — Fußgängerzone
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — F Fußweg

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bäume anzupflanzen
Bäume zu erhalten

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 (6) BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Ga — Garagen
St — Stellplätze oder Car-ports
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des Änderungsgebiets
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Planzeichen zur örtlichen Bauvorschrift

z.B. 45° — Dachneigung
Hauptfirstrichtung
SD — Satteldach
SD / KW — Satteldach mit Krüppelwalm
WD — Walmdach
MSD — Mansardedach
FD — Flachdach
PD — Pultdach

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475/SGV 2023), geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S.342), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S.265), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2665) und Bauordnug für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauNVO) vom 26.06.1984 (GV NW S.419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S.803).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach Bau GB und BauNVO)

Nutzungen:

1. Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (3) Nr.1 BauNVO genannten Ausnahmen (Tankstellen) unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind gem. § 1 (5) und 1 (9) BauNVO Betriebe im Sinne der §§ 33a (Peepshows) und 33i (Spielhallen u. ä.) der Gewerbeordnung.
   Sonstige Wohnungen nach § 7 (3) Nr.2 BauNVO sind allgemein zulässig.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (3) Nr.4 und 5 BauNVO (Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht zulässig.

Garagen:

3. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplätze:

4. Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Kerngebiet sind sie darüber hinaus auch im Bauwich zulässig.
5. Stellplätze, Stellplatzzufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise, z.B. als breitfugige Pflasterung, anzulegen

Naturhaushalt:

6. Mindestens 2/3 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf natürlichem Untergrund zu begrünen. Ausnahmsweise kann dieser Wert unterschritten werden, wenn in angemessenem Umfang Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden (z.B. Fassaden/Dachbegrünung, wasserdurchlässige Wegebefestigung u. ä.)

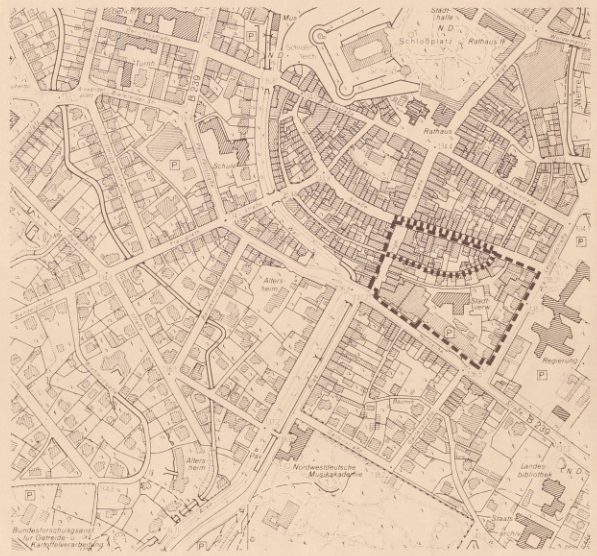
B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (nach § 81 (4) BauO NW)

7. Im Plangebiet können die nach § 6 (5) und (6) BauO NW geforderten Mindestabstände unterschritten werden. Das zulässige Maß der Unterschreitung wird durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
8. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
9. Zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen Einfriedigungsmauern aus Bruchstein bis 1.70m Höhe errichtet werden.
10. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung Kernstadt und der Erhaltungssatzung Kernstadt bleiben unberührt.

C. HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der Erhaltungssatzung für die Kernstadt. Genehmigungspflichtig sind Werbeanlagen und alle Änderungsvorhaben der äußeren Gestaltung einschließlich der Vorgartenanlagen und Straßenraumbegrenzungen.
Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

Offenlegungsplan



---

1 — Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 25.4.85 und ortsüblich bekanntgemacht am 25.6.85.

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 15.8.91
Bürgermeister — Ratsmitglied

2 — Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 9.3.87 bis 10.4.87 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 17.3.87 gegeben.
Detmold, den
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

3 — Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 28.03.90 bis zum 23.04.90 ausgelegen (1.Offenlegung).
Detmold, den 15.8.91
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom bis zum erneut ausgelegen (. Offenlegung).
Detmold, den
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

4 — Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom bis und vom bis durchgeführt.
Detmold, den
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

5 — Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 15.8.91 als Satzung beschlossen worden.
Detmold, den 15.8.91
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor

6 — Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 22.8.1991 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 5.9.1991
Detmold, den 6. SEP. 91
Az.: 35.21.11-605/D-132
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Der Regierungspräsident Detmold

7 — Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.9.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab 17.9.91 öffentlich aus.
Detmold, den 17.9.91
Bürgermeister

8 — Größe des Plangebietes 0,7 ha.
Der Bebauungsplan besteht aus dem:
Städtebaulichen Plan
Festlegungsriss
Außerdem sind diesem Plan beigefügt:
Begründung

Kartengrundlage:
Katasterflurkarte
Gemarkung: Detmold
Flur: 9
Maßstab: 1:500
Neukartierung
Ergänzt: 30.7.91
Topografische Aufn. 5.87
Ergänzt:

9 — Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Detmold, den 2.8.1991
Kreisobervermessungsrat

10 — Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Detmold, den 2.8.1991
Kreisobervermessungsrat

11 — Die 1. Ausfertigung dieses Bebauungsplanes enthält die nach der Offenlegung beschlossenen Änderungen.
Farbe der Änderungen
Die 2. und 3. Ausfertigung stimmt mit der 1. Ausfertigung überein.
Detmold, den 15.8.91
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **01-30/4** 1.Änderung — **"Südliche Grabenstraße"**

Ortsteil / Änderungsgebiet
Detmold / zwischen Exterstraße, Auguststraße und Lange Straße

Datum / Sachbearbeiter: 5/88 Bauer
Datum / gezeichnet von: 5/88 Hillebrand
Datum / geprüft von:

Städtebaulicher Plan — **1. Ausfertigung**
Detmold, den 26.02.90
Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

Maßstab: 1:500
Übersichtsplan 1:5000