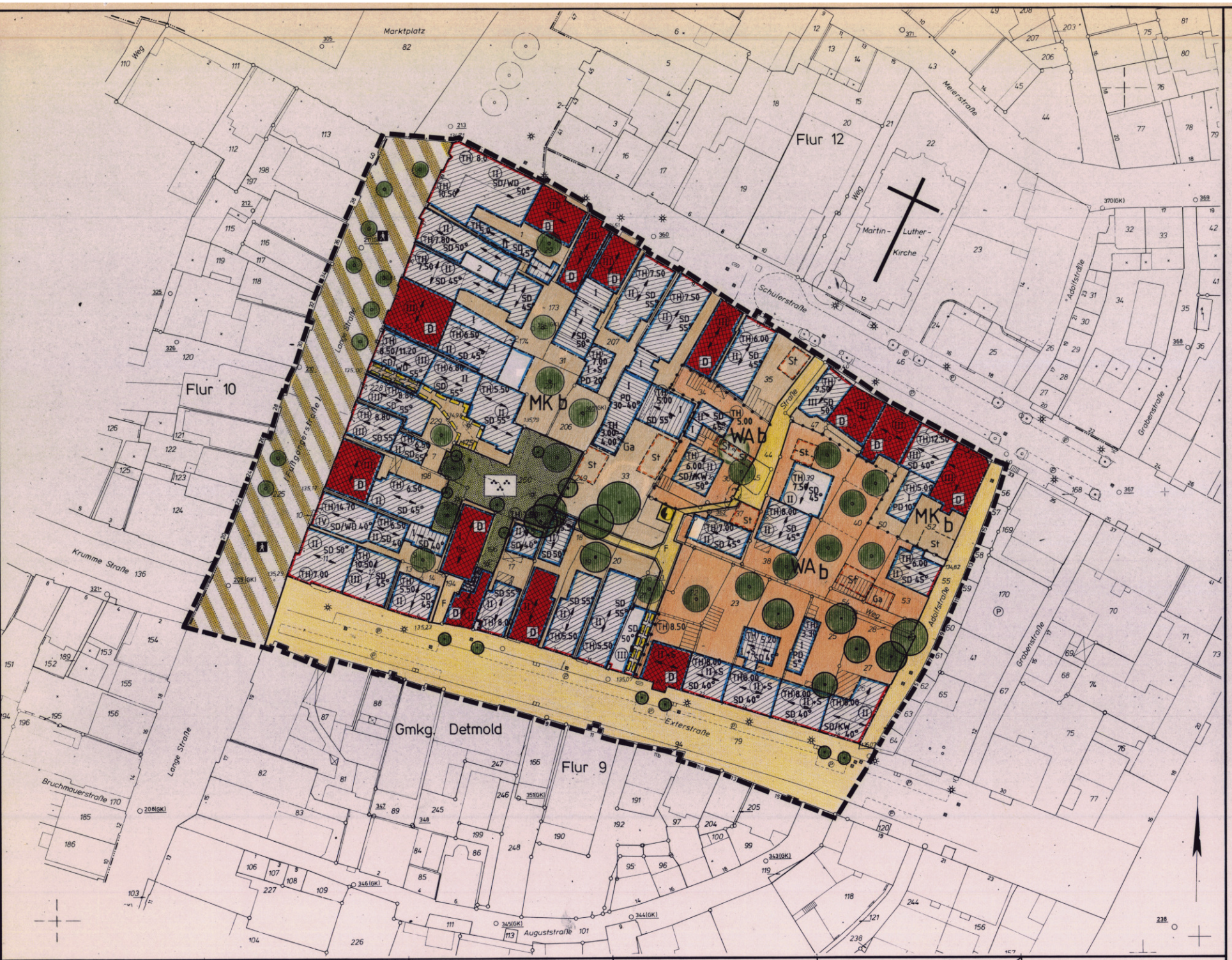


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (gem. Planzeichenverordnung-PlanzV 81)

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

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. TH 8.00 — Traufhöhe in m über Verkehrsfläche
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. (II) + S — Zahl der Vollgeschosse einschließlich Sockelgeschoss zwingend
- z.B. (TH) 5.50 — Traufhöhe in m über Verkehrsfläche zwingend

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

- b — Besondere Bauweise: die Mindestabstände werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt
- Baulinie
- Baugrenze

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

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) 12 BauGB)

- Elektrizität

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Bäume anzupflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume vorh.

14. Regelungen für den Denkmalschutz

- 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
- Überbauter Durchgang
- Geh- und Leitungsrecht (für die Allgemeinheit bzw. Versorgung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1(4), § 16(5) BauNVO)
- vorhandene Mauer
- geplante Mauer (unverbindlicher Vorschlag)
- Grundstücksteilung (unverbindlicher Vorschlag)

Planzeichen zur örtlichen Bauvorschrift

- z.B. 45° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- SD — Satteldach
- SD / KW — Satteldach mit Krüppelwalm
- SD / WD — Satteldach / Walmdach
- 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 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GV NW S.319).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der Nutzung:
   Im Kerngebiet (MK) sind gem. § 1 (5) und 1 (9) BauNVO Betriebe im Sinne der §§ 33a (Peepshows) und 33i (Spielhallen u. ä.) der Gewerbeordnung sowie Sexshops nicht zulässig. Sonstige Wohnungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO sind allgemein zulässig.
2. Garagen:
   Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig.
3. Stellplätze:
   Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze, Stellplatzzufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise, z.B. als breitfugige Pflasterung, anzulegen.
4. Naturhaushalt:
   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.)

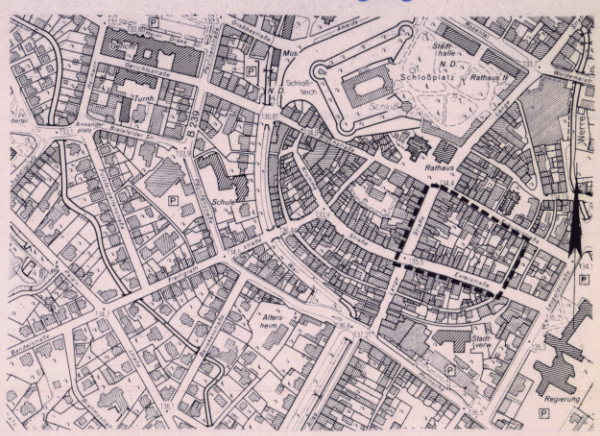
B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (nach § 81 (4) BauO NW)

5. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.
6. 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.
7. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
8. Im Bereich der geplanten Fußwege dürfen Einfriedigungsmauern aus Bruchstein bis 2.00m Höhe errichtet werden.
9. 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.

5. Ausfertigung



---

1. Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 23. 10. 1986 und ortsüblich bekanntgemacht am 10. 12. 1986.

   Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
   Detmold, den 10.12.1986
   gez. Brakemeier — Bürgermeister; gez. Braeuer — Ratsmitglied

2. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 23. 11. 1987 bis 25. 01. 1988 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
   Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 01. 12. 1987 gegeben.
   Detmold, den 25.01.1988
   In Vertretung: gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

3. Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 09.03.1989 bis zum 10.04.1989 ausgelegen (1. Offenlegung).
   Detmold, den 10.04.1989
   In Vertretung: gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

4. Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 29.06.1989 bis zum 31.07.1989 erneut ausgelegen (2. Offenlegung).
   Detmold, den 10.07.1989
   In Vertretung: gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

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

6. Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 31.08.1989 als Satzung beschlossen worden.
   Detmold, den 31.08.1989
   gez. Brakemeier — Bürgermeister; gez. Braeuer — Ratsmitglied
   gez. Fritsche — Stadtdirektor

7. Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 8.01.1990 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 13.02.1990
   Detmold, den 13.02.1990
   Az.: 35.21.11-505 D123
   Der Regierungspräsident
   Im Auftrag: gez Gündel

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Der Bebauungsplan liegt ab 12.03.1990 öffentlich aus.
   Detmold, den 12.03.1990
   gez. Brakemeier — Bürgermeister

9. Größe des Plangebietes 1,7 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), Stand 9.89
   Topographische Aufn. Stand 5.87

10. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
    Detmold, den 10.10.1989
    gez. Arens
    Kreisobervermessungsrat

11. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
    Detmold, den 10.10.1989
    gez. Arens
    Kreisobervermessungsrat

12. 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 1.12.1989
    In Vertretung: gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **01-30/5 A** — Lange Str – Adolfstr.

Ortsteil / Plangebiet: Detmold / zwischen Lange Straße, Schülerstraße, Adolfstraße und Exterstraße

Städtebaulicher Plan

Detmold, den 9.01.1989
gez. Dettling — Techn. Beigeordneter
gez. Schürings — Leiter des Planungsamtes

Datum / Sachbearbeiter
Datum / gezeichnet von SEP 88 Hi
Datum / geprüft von
Maßstab: 1:500
Übersichtsplan 1:5000