STADT DETMOLD

ORTSTEIL DETMOLD

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-30-6

STÄDTEBAULICHER PLAN

MASSTAB 1:500

0 10 20 30 40 50 METER

PLANGEBIET: LANGE STRASSE/ KARLSTRASSE/ ADOLFSTRASSE/ SCHÜLERSTRASSE

Textliche Festsetzungen

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Zu A 1 a): - Art der baulichen Nutzung -

Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauN VO.

Auch ausnahmsweise sind Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 7 (3) BauN VO können von Satz 2 für Wohnungen Ausnahmen auch im Erdgeschoß zugelassen werden.

Zu A 1 b): - Maß der baulichen Nutzung -

2. An der Langen Straße kann auch ausnahmsweise viergeschossig gebaut werden, wenn die Zustimmung zur Gestaltung von dem Rat der Stadt erfolgt. Außerdem sind die Bauanträge dem Landeskonservator zur Begutachtung vorzulegen.

3. Für die Ermittlung der max. zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahl nach den §§ 19 Abs. 3 und 20 Abs. 1 der BauN VO wird das vorhandene Nettobauland in seiner Gesamtheit zugrundegelegt (städtebauliche Einheit.)

Die Tiefgarage ist mit Boden und Raten abzudecken und zu bepflanzen (soforn sie nicht im Gehbereich liegt).

Zu A 1 d): Flächen für Stellplätze und Garagen:

Die notwendigen Stellplätze sind teilweise in Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen, die teils unter den Gebäuden liegen.

Diese Flächen stellen Mindestfestsetzungen dar. Darüber hinaus erforderliche Stellplätze - je nach Zahl der erhöhten Nolungen bzw. Größe der geschaffenen Nutzflächen können durch Kostenbeiträge abgeldst werden.

Die Lage der Zufahrt für die Gemeinschaftsgarage ist zeichnerisch festgelegt.

Zu A 2, A3 A 4): Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden:

Die im Plan dargestellten Flächen für Passagen von den äußeren Verkehrsflächen zu den öffentlichen Fußgängerpassagen des Blockinnenbereichs werden mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet.

Außerdem durch Leitungsrechte zugunsten der Träger der öffentlichen Versorgung.

Die genauen Wegführungen durch die Gebäude bleiben im Rahmen der sonstigen Festsetzungen den Um- oder Neubauentwürfen überlassen.

Zu A 7): Das Anpflanzen von Bäumen:

Auf den im Plan dargestellten Flächen im Bereich der Verkehrsflächen (Gehwege und Plätze) sind Bäume anzupflanzen.
Die zeichnerische Darstellung soll als Anhalt dienen.

Erhaltung von Bäumen:

Der Baumbestand auf den Flurstücken 416/26, 683 der Flur 12 ist unversehrt zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu vermeiden.

Zu A 8): Baugestaltung:

1. Die zwingend vorgeschriebene Firstrichtung und die Dachform ist im Bebauungsplan festgelegt.
2. Als Bedachungsmaterial werden für die Satteldächer Dachpfannen vorgeschrieben.
   Ausnahmen können, sofern das Bild der Baugruppe nicht gestört wird, von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
3. Alle baugenehmigungspflichtigen Veränderungen an Gebäuden, die in dem Beiblatt zum Bebauungsplan als Baudenkmale gekennzeichnet sind und an solchen Gebäuden, die aus Gründen des städtebaulichen Zusammenhangs erhaltenswert sind, müssen zur Begutachtung dem Landeskonservator vorgelegt werden.
4. Es wird darauf hingewiesen, daß vom Rat der Stadt für den gesamten Innenstadtbereich eine Gestaltungssatzung erlassen wird.
5. Drempel werden wegen der Klarheit der Architektur nicht zugelassen. Bei Neubauten (Auswechselbauten) ist die Parzellenbreite beizubehalten.
   Die Vertikale ist in der Architektur und der Fensterausbildung zu betonen.

Einfriedigungen:

Zu A 9): Einfriedigungen sind im Bebauungsplan grundsätzlich ausgeschlossen.

Zu A 10): Werbeanlagen:

Über Werbeanlagen wird für den gesamten Sanierungsbereich zu gegebener Zeit eine gesonderte Satzung erlassen.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

NACH § 9(1) BBAUG | NACH § 9 (2) BBAUG I.V. MIT § 103 BAUO NW

GEPLANTE GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: MINDESTGRENZE Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: HÖCHSTGRENZE Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	GEBÄUDEHÖHE VON OK FUSSBODEN DES UNTERSTEN BIS OK DECKE DES OBERSTEN GESCHOSSES: HAUPT- [m]	GEBÄUDEHÖHE VON OK FUSSBODEN DES UNTERSTEN BIS OK DECKE DES OBERSTEN GESCHOSSES: NEBEN- [m]	MAX. HÖHE DES DREIECKS [m]	DACH FORM FD FLACH SD SATTEL	DACH NEIGUNG	WEITERE FESTSETZUNGEN
I	—	I	—	—	—				FD	-5°	
II	—	II	—	—	—				SD	35°- 55°	
III		III							SD	35°- 55°	

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- MK — KERNGEBIET
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (KIRCHE)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRZ | GFZ — GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- VERKEHRSFLÄCHE (UNTERTEILUNG UNVERBINDLICH) MIT STRASSENBEGLEITGRÜN
- BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE SOFERN NICHT GLEICHZEITIG BAULINIE ODER BAUGRENZE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE | PASSAGE
- (GGaT) — FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS TIEFGARAGEN MIT ZUFAHRT
- GRÜNFLÄCHE — SPIELPLATZ / PARKANLAGE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEBÄUDE MIT U. OHNE NACHWEISS IM LIEGENSCHAFTSKATASTER

2. Änderung (rechtskräftig am 26. 07. 95)

Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

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.

5. Ausfertigung

STADT DETMOLD
ORTSTEIL DETMOLD

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-30-6
STÄDTEBAULICHER PLAN M 1:500

GROSSE DES PLANGEBIETES 2 ha	KARTENGRUNDLAGE KATASTERFLURKARTEN M 1:500 GEMARKUNG DETMOLD FLUR 9 UND 12	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN LEMGO DEN 10. 4. 1974 KREIS LIPPE VERM.- U. KATASTERAMT ~~DER BEAUFTRAGTE~~ I.A. SIEGEL GEZ. BECKMANN KREISVERMESSUNGSOBERAMTSRAT	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST LEMGO DEN 10. 4. 1974 KREIS LIPPE VERM.- U. KATASTERAMT ~~DER BEAUFTRAGTE~~ I.A. SIEGEL GEZ. BECKMANN KREISVERMESSUNGSOBERAMTSRAT	PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES 30.3.1973 DETMOLD DEN 2. 4. 1973 STADT DETMOLD DER STADTBAURAT IM AUFTRAG SIEGEL GEZ. DETTLING TECHN. BEIGEORDNETER	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. IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT DETMOLD DETMOLD, DEN 18. 3. 1974 GEZ. VOGT BÜRGERMEISTER GEZ. SCHMITTER RATSMITGLIED	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 [BGBL. I S. 341] IN DER ZEIT VOM 4.7. 1973 BIS ZUM 16.8. 1973 AUSGELEGEN. DETMOLD DEN 17.8. 1973 STADT DETMOLD DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG SIEGEL GEZ. DETTLING TECHN. BEIGEORDNETER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 [BGBL. I S. 341] UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 [GV S. 658/ SVG NW 2020] VOM RAT DER STADT DETMOLD ALS SATZUNG AM 28. 3. 1974 BESCHLOSSEN WORDEN. DETMOLD DEN 29. 3. 1974 IM AUFTRAGE DES RATES GEZ. VOGT BÜRGERMEISTER GEZ. SCHMITTER RATSMITGLIED FÜR DIE VERWALTUNG GEZ. KROSS STADTDIREKTOR	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 [BGBL. I S. 341] MIT VERFÜGUNG VOM 24.10. 1974 GENEHMIGT WORDEN. DETMOLD, DEN 24.10. 1974 AZ.: 34.30.11-05/D 28 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE SIEGEL GEZ. GÜNDEL	GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 [BGBL. I S. 341] SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG ~~VOM 18. BIS ZUM 19.~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10.12. 1974 ÖFFENTLICH AUS. DETMOLD, DEN 4.12. 1974 STADT DETMOLD - DER BÜRGERMEISTER - GEZ. VOGT
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM STADTEBAULICHEN PLAN, FESTSETZUNGSTEXT FESTLEGUNGSRISS. WEITERHIN SIND DIESEM PLAN BEIGEFÜGT BEGRÜNDUNG/EIGENTÜMERVERZ./ANGABEN-FUNKTIONSPL./ PLAN DER BAUDENKMALE DER ERHALTENSWÜRDIGEN BAUWERKE/ BEPFLANZUNGS-U. FUSSWEGEPLAN	GEÄNDERT GEM. RATSBESCHLUSS:								