Größe des Plangebietes: 2,02 ha Der Bebauungsplan besteht aus dem: Städtebaulichen Plan, Festlegungsriss, Text Außerdem sind diesem Plan beigefügt: Begründung	Kartengrundlage: Katasterflurkarte Gemarkung: Detmold Flur: 25 Stand Februar 87 Neukartierung Maßstab 1: 500	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein Detmold, den 10.05.1989 gez. Arens Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Detmold, den 10.05.1989

gez. Arens

Kreisobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 17.2.83 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 11.4.83 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. 949) ortsüblich bekanntgemacht worden

Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold

Detmold, den 16.10.85

gez. Vogt — Bürgermeister

gez. Braeuer — Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a (2) BBauG in der Zeit vom 13.9.83 bis 14.10.83 öffentlich dargelegt worden.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 20.9.83 gegeben.

Detmold, den 16.10.85

Stadt Detmold
Der Stadtdirektor:
i.V

gez. Braeuer — Ratsmitglied

gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i.d. z.Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 21.04.87 bis zum 22.05.87 ausgelegen (2. Offenlegung)

Detmold, den 22.05.1987

Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:

gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 16.03.1989 als Satzung beschlossen worden.

Detmold, den 21.06.1989

gez. Vogt — Bürgermeister

gez. Braeuer — Ratsmitglied

i.V. gez. Dettling — Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 20.07.1989 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 17.10.1989

Detmold, den 17.10.1989
Az.: 35.21.11-505/D.116

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

gez. Gündel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 27.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan liegt ab 27.11.1989 öffentlich aus.

Detmold, den 27.11.1989

gez. Brakemeier — Bürgermeister

Die 2. und 3. Ausfertigung stimmt mit der 1. Ausfertigung überein.

Detmold, den 21.06.1989
In Vertretung gez. Dettling
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 2.09.87 bis zum 5.10.87 ausgelegen (3. Offenlegung)

Detmold den 5.10.87
In Vertretung:

gez. Dettling
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 5.12.88 bis zum 16.01.89 ausgelegen (4. Offenlegung).

Detmold den 16.01.1989

In Vertretung

gez. Dettling
Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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.

A. Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung Bau NVO)

1. Im besonderen Wohngebiet (WB) sind die im § 4a (3) Nr. 2-3 BauNVO genannten Ausnahmen (Anlagen für Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Im Kerngebiet (MK) ist die in §7(3) Nr.1. genannte Ausnahme (Tankstelle) unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind gem. §1(5) und (9) Bau NVO Betriebe im Sinne der §§33a (Peepshows) und 33i (Spielhallen etc.) der Gewerbeordnung sowie Sexshops. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses sind gem.§ 7(2) Bau NVO allgemein zulässig.

3. Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB).

4. Stellplätze sind zulässig im Bauwich (seitlicher Grenzabstand zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze) sowie auf dem Grundstücksteil zwischen Bauwich und öffentlicher Verkehrsfläche (§9Abs.1 Nr.4 BauGB).

5. Im Kerngebiet (MK) einschließlich der Verkehrsfläche der Toloptwete sind Tiefgaragen allgemein zulässig. Zu- und Abfahrten sind flächensparend herzustellen und so anzulegen, daß eine zusätzliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung vermieden wird Im MK-Gebiet sind an der Grenze zum WB-Gebiet begrünte Lärmabschirmungen mit einer Höhe von 1,80 m - 2,00 m zu errichten (z.B. mit Rankpflanzen versehene Mauern o. ä.) (§9Abs.1 Nr.4, 24 und 25 BauGB).

B. Nachrichtliche Übernahme

Örtliche Bauvorschrift nach § 81 (1) der Bauordnung Nordrhein- Westfalen (BauO NW)

1. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.

2. Stellplatzflächen sind mit Kiesbelag oder Rasensteinen herzustellen oder zu pflastern. Stellplätze im Bauwich (seitlicher Grenzabstand zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze)können mit Pergolen versehen werden. Im Vorgartenbereich sind Pergolen nicht zulässig.

3. Verstöße gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeit gem. § 79 BauO NW geahndet.

~~~~ Planzeichen zur örtlichen Bauvorschrift ~~~~

z.B. 39°	Dachneigung
←——→	Hauptfirstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MSD	Mansarddach

C. Hinweise

1. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt und der Erhaltungssatzung (§ 39h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verfugung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringen oder Veränderung von Vordächern, Markisen sowie Änderungen der Straßenraumbegrenzung und Änderungen an Vorgartenanlagen.

2. Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

3. Der überwiegende Teil der vorhandenen Bebauung ist in die Liste der städtischen Inventarisation erhaltenswerter und historischer Bausubstanz aufgenommen. Eine förmliche Unterschutzstellung von Gebäuden ist bisher noch nicht erfolgt. Das Verfahren gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist in Vorbereitung.

D — Denkmalwerte Bausubstanz nach den Kriterien des § 2 DSchG

Abbruch vorgesehen (unverbindlicher Vorschlag)

Stadt Detmold
- Planungsamt -

Erläuterung der Planzeichen

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

WB — Besonderes Wohngebiet (§4a Bau NVO)

MK — Kerngebiet (§7 Bau NVO)

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

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. TH 9m	Traufhöhe in m ü. Verkehrsfläche
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B (TH) 9m	Traufhöhe zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1)Nr.2 BauGB §§22u.23 Bau NVO)

o — Offene Bauweise
Baulinie

g — Geschlossene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie auf vorh. Flurstücksgrenze

Straßenverkehrsflächen mit Aufteilungsvorschlag

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: gemischte Verkehrsflächen

Arkade (Die Baugrenze an der Verkehrsfläche gilt oberhalb einer Höhe von 3,50m über Verkehrsfläche)

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9(1)Nr.20u.25u.(6) BauGB)

Bäume anzupflanzen — Bäume zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)Nr.4u.22 BauGB)

ST — Stellplätze — Ein-u. Ausfahrten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

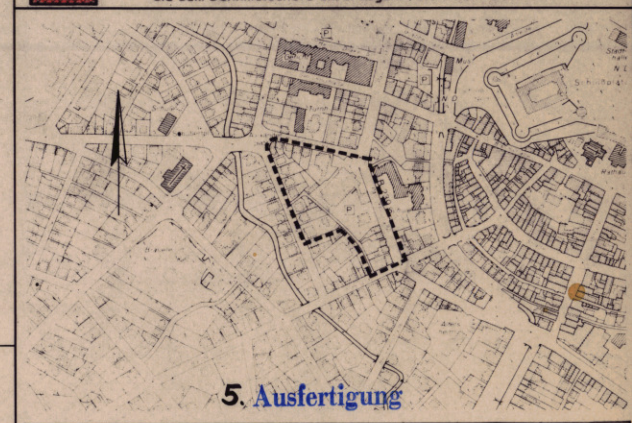
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B.§1(4), §16(5) BauNVO)

Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

BHKW — Blockheizkraftwerk, unterirdisch, maximale thermische Leistung 6.0 MW (Nutzenergie, einschl. Spitzenlastkessel)

Nachrichtliche Übernahmen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 9 Abs. 6 BauGB)



5. Ausfertigung

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr.
01 - 30/10 A „Paulinenstr. Sparkasse"

Ortsteil / Änderungsgebiet
Detmold / zwischen Bielefelder Straße, Paulinenstraße, Freiligrathstraße, Toloptwete und Fürstengartenstraße

Datum / Sachbearbeiter
Datum / gezeichnet von
Datum / geprüft von

Städtebaulicher Plan
Detmold, den 07.11.1989

gez. Dettling — Techn. Beigeordneter
gez. Schürings — Leiter des Planungsamtes

Maßstab
1 : 500
Übersichtsplan
M. 1 : 5 000
~~~~