

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141),

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung 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 26.01.1990 (BGBl. I S. 133) und

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW)** vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 431).

### **Textliche Festsetzungen (nach BauGB und Bau NVO)**

1. Notwendige Abgasanlagenhöhe des Blockheizkraftwerkes max. 27,00m Naturhaushalt:
2. 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.).

### **Gestalterische Festsetzungen (nach § 81 (4) BauO NW)**

3. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
4. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung Kernstadt und der Erhaltungssatzung Kernstadt bleiben unberührt.

### **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.