ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. (II) +S — zwingend einschl. Sockelgeschoss

Höhe baulicher Anlagen in m über dem im Plan gekennzeichneten Bezugspunkt

z.B. TH — Traufhöhe in m über gewachsenem Gelände als Höchstmaß (TH=Schnittpunkt Außenwand/Dachhauf)
z.B. (TH) — Traufhöhe in m über gewachsenem Gelände zwingend
z.B. FH — Firsthöhe in m über gewachsenem Gelände als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr.5BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich

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

Elektrizität

9. Grünflächen * (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen (§ 9(1) Nr.16 BauGB)

Wasserflächen — (Ü) Überschwemmungsgebiet

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

Bäume anzupflanzen — Bäume zu erhalten

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

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

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr.4 und 22 BauGB)
Ga / TGa — Garagen / Tiefgaragen
St — Stellplätze oder Car-ports
Geh-Fahr-u. Leitungsrecht für die Allgemeinheit. Genaue Lage erfolgt im Rahmen der geplanten Schulerweiterung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Planzeichen zur örtlichen Bauvorschrift (§ 81(4) BauO NW)

z.B. 45° — Dachneigung
Hauptfirstrichtung
SD — Satteldach
WD — Walmdach
MSD — Mansardedach
FD — Flachdach
S — Sonderdachform (z.B. gewölbt oder Pultdach)

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung von 13. 08. 1984 (GV NW S.475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 03. 1990 (GV NW S.164), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl.IS.466) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) 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 BauNVO)

Nutzungen:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (3) Nr 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Tankstellen) nicht zulässig.

Garagen:

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

Stellplätze:

3. Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Ausführung oder als breitfugige Pflasterung anzulegen.

Naturhaushalt:

4. 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.)
5. Eingeschossige Flachdachanlagen sind extensiv zu begrünen.

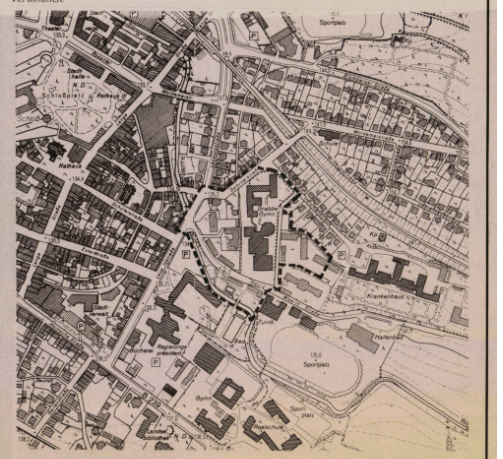
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (nach § 81(4) BauO NW)

6. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
7. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung Kernstadt und der Erhaltungssatzung Kernstadt bleiben unberührt.
8. Rankgerüste, die der Begrünung dienen, sind für Stellplätze zu installieren.

HINWEISE:

Bei einer Bebauung innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist die hochwasseraufsichtliche Genehmigung gem. §113 LWG zu beantragen.

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



Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 19.12.1991 und ortsüblich bekanntgemacht am 25.02.92

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 09.08.95
gez. Brakemeier — Bürgermeister; gez. von Olberg — Ratsmitglied

1

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 17.04.1990 bis 18.05.1990 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 24.04.90 gegeben.

Detmold, den 07.08.95
In Vertretung:
gez. Reinke — Techn. Beigeordneter

2

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 04.03.92 bis zum 06.04.92 ausgelegen (1. Öffenlegung).

Detmold, den 07.08.95
In Vertretung:
gez. Reinke — Techn. Beigeordneter

3

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 19.07.94 bis zum 18.08.94 erneut ausgelegen (2. Offenlegung).

Detmold, den 07.08.95
In Vertretung:
gez. Reinke — 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 29.09.94 als Satzung beschlossen worden.

Detmold, den 09.08.95
gez. Brakemeier — Bürgermeister; gez. von Olberg — Ratsmitglied
Stadtdirektor

6

Der Bebauungsplan wurde beim Regierungspräsidenten am 18.10.95 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21.11.95.

Detmold, den 21.11.95
Az.: 35.21.11-505/ D 162
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Reike

7

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.01.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan liegt ab 26.01.96 öffentlich aus.

Detmold, den 26.01.96
gez. Brakemeier — Bürgermeister

8

Größe des Plangebietes 4,65 ha

Der Bebauungsplan besteht aus dem

Städtebaulichen Plan Festlegungsriss

Außerdem sind diesem Plan beigefügt:
Begründung

Kartengrundlage:
Katasterflurkarte Gemarkung: Detmold
Flur: 5 u. 9
Maßstab 1:500

Neukartierung (Geltungsbereich)
Stand 6.95
ergänzt
Top. Aufnahme

9

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, **bis auf die mit ◆ dargestellten Gebäude.(top. Einmessung)**

Detmold, den 26.06.95
gez. Wiebesiek

10

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

Detmold, den 26.06.95
gez. Wiebesiek

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 07.08.95
In Vertretung:
gez. Reinke — Techn. Beigeordneter

12

5. Ausfertigung

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr.
01-30/18B Neuaufstellung — **" Grabbe Gymnasium "**

Ortsteil / Plangebiet
Detmold /
Zwischen Seminarstraße, Heldman straße, Bundeswehrkrankenhaus, Regierung und Leopoldstraße

Datum / Sachbearbeiter: **Ba.**
Datum / gezeichnet von: **26.04.93 / Hi.**
Datum / geprüft von:

Städtebaulicher Plan
Detmold, den

Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

Maßstab: **1 : 500**
Übersichtsplan 1 : 5 000