

### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** Reine Wohngebiete  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 + S Sockelgeschosshöhe  
**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 O Offene Bauweise  
 G Geschlossene Bauweise  
 Baugrenze

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

**K** Kindertagesstätte  
**VERKEHRSLINIE**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze  
 Gemischte Verkehrsflächen

**F/R** Straßengleitgrün  
 Fuß- u. Radweg  
**GRÜNFLÄCHEN**  
 Private Grünflächen  
 Dauerkleingärten

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

Bäume anzupflanzen  
 Hecken zu erhalten  
 Bäume zu erhalten

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
 Mit Geh- u. Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 Lärmschirmung soweit notwendig  
 Wasserfläche

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (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. 245), 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).

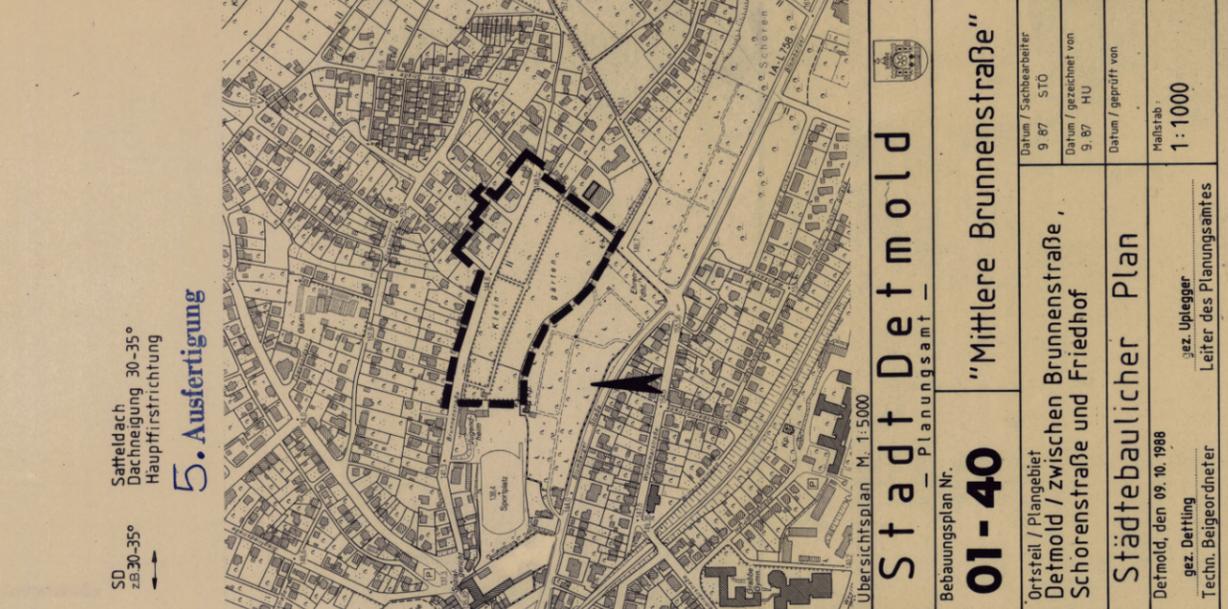
**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, Handwerksbetriebe, Betriebe des Dienstleistungsgewerbes) nicht zulässig.
- Im Reinen Wohngebiet südlich der Brunnenstraße sind nur Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen in Kellergeschossen sind unzulässig. Stellplätze sind nur im Hofbereich zulässig.
- Für jede Wohnung ist je eine Baumöglichkeit für eine Garage oder ein überdachter Stellplatz nachzuweisen.
- Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Hausgruppen südlich der Brunnenstraße wird mit 0,20m über O.K. Bürgersteig mittlen vor der jeweiligen Hausgruppe festgesetzt. Ausnahmsweise kann die Höhe um 0,50m unter- oder überschritten werden, wenn die Höhe je Hausgruppe einheitlich ausgeführt wird.

**B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Die Flurstichtungen (trauf- oder giebelständig) müssen gruppenweise einheitlich sein.

- Als Dachdeckung sind hellrote Dachsteine zu verwenden.
  - Dachüberstände dürfen waagrecht gemessen an der Traufe, bei eingeschossigen Gebäuden 0,60m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,80m und am Ortsgang 0,30m nicht überschreiten.
  - Die Dremplhöhe darf 0,50m nicht überschreiten.
  - Dachaufbauten (Dachgauben) müssen einen Abstand von mindestens 2,50m von den Giebelgipfeln einhalten, ihre Höhe darf 1,20m (senkrecht gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten.
  - Die Länge der Dachaufbauten darf maximal 1/3 der Firstlänge betragen, das Einzelelement darf maximal 4,00m, waagrecht gemessen, nicht überschreiten.
  - Dacheinschnitte strahlenseitig sind unzulässig.
  - In den einzelnen Hausgruppen sind Material und Farben für die Außenhaut der Gebäude (Wände, Fenster, Türen, Gesimse, Dach) aufeinander abstimmen.
  - Sockel sind im gleichen Material und Farbton der Außenhaut auszuführen.
  - Einfriedigungen sind maximal 0,80m hoch zu errichten und mit einer Hecke zu bepflanzen.
  - Für Vorgärten ist im Bereich der Hausgruppenhöfe südlich der Brunnenstraße jede Art der Einfriedigung unzulässig.
- 5. Ausfertigung**
- Satteldach  
 Dachneigung 30-35°  
 Hauptfirstrichtung



**Stadt Detmold - Planungsamt**

**01-40** "Mittlere Brunnenstraße"

Bebauungsplan Nr. Ortsteil / Plangebiet  
 Detmold / zwichen Brunnenstraße, Schornstraße und Friedhof

**Städtebaulicher Plan**  
 Detmold, den 09.10.1988  
 gez. Detting  
 Techn. Beigeordneter

Malstab  
 1:1000

Datum / Sachbearbeiter  
 9.87 STO  
 Datum / gezeichnet von  
 9.87 HU  
 Datum / geprüft von

1	Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 10.01.1984 im Auftrag des Rates der Stadt Detmold, den 10.01.1984, gefasst.	gez. Vogt Bürgermeister	14.10.1988	11	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	11
2	Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Bebauungsplan vom 23.12.1983 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung). Gelegenheit zur Aufklärung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuss der Stadt Detmold am 29.11.1983 gegeben.	gez. Detting Techn. Beigeordneter	23.12.1983	12	Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 30.12.1988 angelegt. Siehe Verfüung des Regierungspräsidenten vom 21.02.1989.	21.02.1989 Az.: 35.21.11-505/D.108	12
3	Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 19.02.1989 bis zum 21.03.1988 ausgeteilt (Öffnung).	gez. Detting Techn. Beigeordneter	22.03.1988	6	Nach der Öffnung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom 03.09.1988 bis durchgeführt.	03.09.1988 gez. Vogt Bürgermeister 14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	6
4	Die Durchführung des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.	gez. Detting Techn. Beigeordneter	25.04.1989	7	Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 03.09.1988 als Sitzung des Regierungspräsidenten vom 21.02.1989 beschlossen worden.	03.09.1988 gez. Dr. Brauer Ratsmitglied 14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	7
5	Der Bebauungsplan liegt ab dem 25.04.1989 öffentlich aus.	gez. Detting Techn. Beigeordneter	25.04.1989	8	Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 03.09.1988 als Sitzung des Regierungspräsidenten vom 21.02.1989 beschlossen worden.	03.09.1988 gez. Dr. Brauer Ratsmitglied 14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	8
6	Der Bebauungsplan liegt ab dem 25.04.1989 öffentlich aus.	gez. Detting Techn. Beigeordneter	25.04.1989	9	Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 03.09.1988 als Sitzung des Regierungspräsidenten vom 21.02.1989 beschlossen worden.	03.09.1988 gez. Dr. Brauer Ratsmitglied 14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	9
7	Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 03.09.1988 als Sitzung des Regierungspräsidenten vom 21.02.1989 beschlossen worden.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14.10.1988	10	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	10
8	Die Durchführung des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14.10.1988	11	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	11
9	Die Durchführung des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14.10.1988	12	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	12
10	Die Durchführung des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14.10.1988	13	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	13
11	Die Durchführung des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14.10.1988	14	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14
12	Die Durchführung des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	14.10.1988	15	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.	14.10.1988 gez. Arens Kreisobervermessungsrat	15