

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 01-41 „Werreterrassen“
(beschleunigte) Aufstellung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01-41

"Werreterrassen", (Beschleunigte) Aufstellung

Ortsteil: Detmold-Nord

Plangebiet: Südlich der Bahnlinie Herford-Altenbeken, westlich der Volkhausenstraße, nördlich der Simon-August-Straße und der Georg-Weerth-Straße, östlich der Heldmanstraße

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteiles. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Gemäß § 4 (2) BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA und WA*) zulässig:

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (5) Ziffer 1 BauNVO sind unzulässig:

1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO wird hiermit festgesetzt, dass folgende Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO Ziffer 1 - 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

WA* Innerhalb des WA* sind Wohngebäude gem. § 9 (1) Ziffer 8 BauGB ausschließlich für Seniorinnen und Senioren zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.1.2.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige GRZ durch Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.

1.1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Traufhöhe, Firsthöhe und Gebäudehöhe gilt als Höchstmaß der zulässigen Bebauung.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO sind die jeweils innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eingetragenen NHN-Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt jeweils die dem Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe innerhalb der Verkehrsfläche.

Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

Als Firsthöhe wird beim Zeltdach und Walmdach der Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut und als Gebäudehöhe beim Flachdach die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

1.4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Der Versorgung des Plangebietes dienende Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur ausnahmsweise zulässig.

Garten- und Gerätehäuser sowie Abstellräume sind nur bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 30 cbm je errichtetem oberirdischen Hauptgebäude zulässig.

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind diese auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzung und den zur Straßenbegrenzung liegenden Baugrenzen.

Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen gemäß § 9 (1) Ziffer 19 BauGB sind unzulässig.

1.4.2 Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, den seitlichen verlängerten Abstandsflächen und den besonders dafür gekennzeichneten Flächen allgemein zulässig.

Innerhalb der beidseitig an die in Nord-Süd-Richtung festgesetzte Grünfläche angrenzenden Baugrundstücke

- kann ausnahmsweise unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie jeweils ein Stellplatz pro Baugrundstück in direktem baulichen Zusammenhang mit der Grundstücks- bzw. Tiefgaragenzufahrt zugelassen werden,
- können Tiefgaragen unter Beachtung der festgesetzten Grundflächenzahl ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie komplett unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden.

Tiefgaragenzufahrten sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB

1.20.1 Naturnahe Gartengestaltung

Bei einer Grundstücksfläche größer als 400 m² ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen (Baumarten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm.

Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m² sind mindestens 3 Laubsträucher zu pflanzen (Straucharten siehe vorgeschlagene Pflanzenliste). Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 - 150 cm.

Pflanzenliste (Vorschlag):

Bäume

Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Esche	Fraxinus excelsior
Rotdorn	Crataegus spec.
Salweide	Salix caprea
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Salweide	Salix caprea
Buche	Fagus sylvatica

Sträucher

Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel	Cornus sanguinea
Holunder	Sambucus nigra
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weidenarten	Salix spec.
Faulbaum	Rhamnus frangula
Liguster	Ligustrum vulgare
Kirschlorbeer	Prunus laurocerasus

Alle Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen.

1.20.2 Schutz- und Minderungsmaßnahmen

Innerhalb des Kronentraufbereiches sind bauliche Anlagen unzulässig. (Die Begrenzung des Baumkronenbereiches ist in der Planzeichnung eingetragen).

1.21 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sind in einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

1.24 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Innerhalb des Plangebietes sind Lärmvorbelastungen durch den Schienenverkehr und das Freizeit- und Erlebnisbad vorhanden, die oberhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 liegen.

1.24.1 Passiver Lärmschutz nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Soweit Immissionen nicht weit genug verringert werden können, müssen die „heranrückenden“ Anwohner nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hinnehmen. Voraussetzung ist, dass der heranrückenden Wohnbebauung die Vorbelastung bekannt ist. Aus diesem Grund sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz erforderlich.

Auf der gekennzeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für Gebäude sind bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Dabei dürfen in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel von 30 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags und in den Kommunikations- und Arbeitsräumen Innengeräuschpegel von 45 dB(A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Fenster-, Außenwand-, Dachkonstruktionen und Rollladenkästen zu verwenden (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Für die Ausführung raumabschließender Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 2 (7) BauO NRW) sind die in der DIN 4109 - Abschnitt 5 - (Ausgabe November 1989) für diese Lärmpegelbereiche festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzusehen. Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, können die resultierenden Schalldämmmaße erf. $R'_{w,res}$ deren Berechnung nach DIN 4109 (Tabelle 8) erfolgt, wie folgt angesetzt werden:

Lärmpegelbereich DIN 4109	Erf. resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	SSK Fenster (bewertetes Schalldämmmaß R'_w in dB)
III	Wohnung ≥ 35	2 (>32)
	Büro ≥ 30	
IV	Wohnung ≥ 40	3 (>37)
	Büro ≥ 35	

Die aufgeführten Schallschutzklassen der Fenster sind sicherzustellen.

Nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW vom 08. 11. 2006 (MBI. NRW S. 582) - Einführung Technischer Baustimmungen - , Anlage 4.2/1 zur DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vom 22. 05. 2012 (MBI. NRW S. 492), ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherren/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

In den Lärmpegelbereichen III - IV sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des als erforderlich bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

1.24.2 Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (5) 1 BauGB

Soweit Immissionen nicht weit genug verringert werden können, müssen die „heranrückenden“ Anwohner nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hinnehmen. Voraussetzung ist, dass der heranrückenden Wohnbebauung die Vorbelastung bekannt ist. Aus diesem Grund wird die Vorbelastung im B-Plan kenntlich gemacht und in der Begründung erläutert.

Auf der gekennzeichneten Fläche ①, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, werden passive Schallschutzvorkehrungen bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten empfohlen.

Dabei dürfen in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel von 30 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags und in den Kommunikations- und Arbeitsräumen Innengeräuschpegel von 45 dB(A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sollten schallschützende Fenster-, Außenwandkonstruktionen und Rollladenkästen verwendet (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) werden. Für die Ausführung raumabschließender Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 2 (7) BauO NRW) werden die in DIN 4109 - Abschnitt 5 - (Ausgabe November 1989) im Lärmpegelbereich III festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen empfohlen. Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, können die resultierenden Schalldämmmaße erf. $R'_{w,res}$ deren Berechnung nach DIN 4109 (Tabelle 8) erfolgt, wie folgt angesetzt werden:

Lärmpegelbereich DIN 4109	Erf. resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	SSK Fenster (bewertetes Schalldämmmaß R'_w in dB)
III	Wohnung ≥ 35	2 (>32)
	Büro ≥ 30	

Die aufgeführten Schallschutzklassen der Fenster sollten sichergestellt werden.

Für die Schlaf- und Kinderzimmer sollten schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des als erforderlich bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

1.24.3 Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (1) 10 BauGB

Die festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, können ausschließlich auf der Erdgeschossenebene als Außenwohnbereich genutzt werden, zu deren Schutz hier vom Bauherrn auf dem Wege der architektonischen Selbsthilfe Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

1.25 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB

Maßnahmenübersicht, Beschreibung der empfohlenen Maßnahmen

Maßnahme	Bennennung, Beschreibung, Verortung
CEF-M 01	Aufhängung von 9 Kleinspaltenquartieren, Aufhängung von 9 Flachkästen
VM 01	Umhängen der am Baumbestand vorhandenen Nisthilfen durch einen Fachbetrieb mittels geeigneter Befestigungselemente
VM 02	Baumfällungen im Spätherbst oder Winter

Vor dem Hintergrund der vorliegenden Untersuchung des Baumbestandes zum Zweck der artenschutzrechtlichen Risikobewertung (Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster, August 2014) sowie unter der Voraussetzung, dass das entsprechende Maßnahmen-/Ausführungskonzept kurzfristig konkretisiert und umgesetzt wird, kann von einer Enthaftung nach § 19 (1) BNatSchG i. S. des Umweltschadengesetzes (USchadG) ausgegangen werden.

Die Wirksamkeit der im Rahmen des Gebäudeabrisses umgesetzten CEF-Maßnahmen (Gebäudeuntersuchung zum Zweck der artenschutzrechtlichen Risikobewertung durch Bau- und Abrissmaßnahmen, Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster, Dezember 2013) ist dauerhaft sicherzustellen. Die 6 Wochenstubenflachkästen und 3 Holzbetonkästen für Fledermäuse sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Lippe fachgerecht und funktionserhaltend umzuhängen.

Der Nachweis der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme ist vor Baubeginn durch den Bauherrn gegenüber der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Lippe und der Stadt Detmold nachzuweisen.

2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

2.1 Dachform und Dachneigung:

Eine Abweichung von den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen ist für untergeordnete Bauteile (z.B. Hauseingangsüberdachungen) zulässig. Die Ausbildung von Flachdächern bei überdachten Stellplätzen und Garagen ist allgemein zulässig.

2.2 Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Nebengiebel:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Nebengiebel sind zulässig.

2.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

Als Außenwandmaterial sind bei Neubauten ausschließlich zulässig:

- Putz: Weiß (Hellbezugswert HBW 65 - 95 %), grau (HBW 4 - 70 %), beige (HBW 40 - 75 %)
- Klinker: Bis max. 30 % der Fassade - Grautöne, Beigetöne
- Holzschalungen: Bis max. 30 % der Fassade
- Sichtbeton
- Fassadenplatten: Bis max. 30 % der Fassade - Holzdekor, Grautöne (HBW 2 - 80 %), Beigetöne (HBW 30 - 60 %). Für gestalterische Akzente ist auf einer Fläche von max. 10 % der Fassade die Verwendung von Volltonfarben (z.B. Rot, Blau oder Grün) oder Varianten der Farben (z.B. Brombeere, Aubergine oder Petrol) zulässig.

Bauliche Anlagen in Holzblochbohlenbauweise sind unzulässig.

Als Dacheindeckung sind ausschließlich graue oder anthrazitfarbene, unglasierte Dachsteine / -ziegel zulässig. Für Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5° sind Bitumendachbahnen zulässig.

2.4 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen:

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen.

2.5 Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Ausnahmen: Zufahrten, festgesetzte Stellplätze und Wege).

2.5.1 Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich:

Im Vorgartenbereich ist eine Nutzung für gewerbliche Zwecke oder die Lagerung von Gegenständen aller Art nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Anlage von Abstellmöglichkeiten für Müllbehälter und Fahrräder. Standorte für Müllbehälter und Fahrräder sind in ihrer Höhe einzuhausen bzw. einzufrieden.

2.6 Einfriedungen:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Einfriedungen nur Hecken aus standortgerechten Gehölzen (siehe Vorschlagliste unter Pkt. 1.20.1) 2x verpflanzt, 60 - 100 cm bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Die Integration eines Maschendrahtzaunes in die Heckenanpflanzung ist zulässig.

2.7 Werbeanlagen:

An jeder Stätte der Leistung sind nur Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,30 qm flach auf der Gebäudewand, bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster zulässig.

2.8 Gestaltung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Carports:

Für je angefangene sechs Stellplätze, Garagen bzw. Carports ist ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Nach jedem sechsten Stellplatz, Garage bzw. Carport ist dabei eine Unterbrechung für eine Baumpflanzung vorzusehen. Der Standort ist dabei so zu wählen, dass die Baumkrone über den nicht überdachten Stellplätzen bzw. zwischen den Garagen bzw. Carports liegt. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stand, 3-mal verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 16 – 18 cm, mit Ballen zu verwenden. Abgänge sind unverzüglich nachzupflanzen.

3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

3.1 Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/9925-0; Fax. 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.3 Hinweis: Baumschutzsatzung der Stadt Detmold

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

Für die in der Untersuchung des Baumbestandes zum Zweck der artenschutzrechtlichen Risikobewertung (Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster, August 2014) aufgeführten Bäume sind für das Fällen von nach der Baumschutzsatzung zu erhaltenden Bäume Ausnahmen und Befreiungen unter der Maßgabe von Ersatzanpflanzungen in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

3.4 Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Grundsätzlich ist es wasserwirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und empfehlenswert, das gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. in einem Sammelbehälter (Zisterne o.ä.) aufzufangen und mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) zu kombinieren. Die Anlage ist über einen Notüberlauf mit dem städtischen Regenwasserkanal zu verbinden.

3.5 Hinweis: Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 05231/977-535) oder Polizei (Tel.: 05231/6090) zu verständigen.

3.6 Hinweis: Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten.

3.7 Hinweis: Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.

Rechtsgrundlagen

- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -)** vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -)** vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.10.2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu herangezogenen DIN-Normen und Fachgutachten

Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Die DIN-Normen und die Fachgutachten können im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.

Fachgutachten / fachgutachterliche Stellungnahmen:

- Gebäudeuntersuchung zum Zweck der artenschutzrechtlichen Risikobewertung durch Bau-/Abrissarbeiten (Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster, Dezember 2013)
- Untersuchung des Baumbestandes zum Zweck der artenschutzrechtlichen Risikobewertung durch Bau-/Abrissarbeiten (Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster, August 2014)
- Baugrunduntersuchungen und geotechnisches Gutachten (Müller-Kirchenbauer u. Partner Ingenieurgesellschaft, Lemgo, Juli 2014)
- Baugrundgutachten: Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH, Lübbecke, Dezember 2007)
- Schalltechnisches Gutachten - Fortschreibung (Akus GmbH, Bielefeld, November 2014)
- Stellungnahme zu den schalltechnischen Auswirkungen der Wohngebietserschließung (RP Schalltechnik, Osnabrück, Februar 2015)