

Stadt Detmold

- Planungsamt -

Erläuterung der Planzeichen und Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 des BBauG, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) des BBauG, § 16 Bau NVO)

z.B. GFZ 0,8
Geschossflächenzahl 0,8
Grundflächenzahl 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze / → Hauptfirstrichtung verbindlich (Nachr. 1.)
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Fuß- / Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Gemischte Verkehrsfläche

13. Planungen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 (6), § 9 (1) Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BBauG)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

Anzupflanzende Bäume und Sträucher

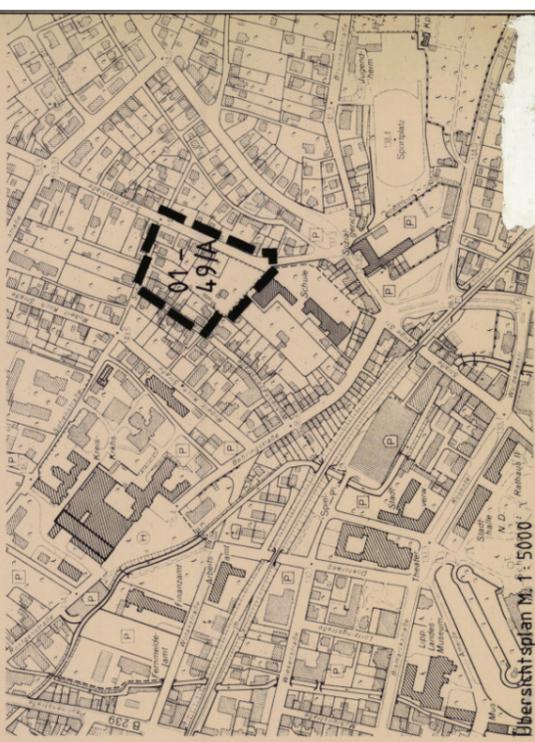
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz (§ 39 h (1) BBauG)

Erhaltenswerte Gebäude bzw. Gebäudegruppen sind einschl. des Umfeldes (Vorgarteneinfriedigungen) zu erhalten u. ggf. zu sanieren. Sie tragen die Stadtfestigkeit in diesem Bereich und sind von städtebaulicher und künstlerischer Bedeutung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgr. des Maales der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Stadt Detmold

Planungsamt

Massnahme: 14.5.1985 Herr Sauerland

Ortsteil / Plangebiet: Detmold / zwischen Petristraße, Soliersstraße und Siegrinstraße

14.5.1985 Frau Bödeker

Städtebaulicher Plan 5. Ausfertigung

Detmold, den 30.05.1985
Kunlepp

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Detmold, den 30.4.86
gez. Arens
Kreisobervermessungsrot

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Detmold, den 30.4.86
gez. Arens
Kreisobervermessungsrot

Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.10.1983 gemäß § 2 (1) 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 23.2.1983 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Aulierung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 20.06.1984 gegeben.
Detmold, den 20.06.1984
Stadt Detmold
Der Stadtdirektor:
i.V.
Ratmitglied
Tech. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. Zt. gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung NRW vom 28.10.72 (GV/NW S. 167) u. in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 27.2.85 beschlossen worden.
Detmold, den 27.2.85
Im Auftrage des Rates:
gez. Vogt
Bürgermeister
Für die Verwaltung:
gez. Fritsche
Stadtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 3.10.85 bis zum 4.11.85 ausgestellt.
Detmold, den 5.11.85 (2. Öffnungstag)
Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:
gez. Dellling
Tech. Beigeordneter

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 14.8.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 14.8.86 öffentlich aus.
Detmold, den 14.8.86
gez. Vogt
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. Zt. gültigen Fassung mit Verfüugung vom 30.6.86 genehmigt worden.
Detmold, den 30.6.86
Az: 35.21.11-595 / D 86
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gimdel

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Kartengrundlage: Katasterkarte Gemarkung: Detmold
Flur: 19 + 4
Maststab: 1:500 u. 1:1000 (Verkleinerung M. 1:1000)
Stand: 6/1984
Stand: 3/1986
Topographische Aufnahme
Stand: 1/1984
Maststab 1:1000
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 23.2.1983 öffentlich dargelegt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.10.1983 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 19.06.1984
gez. Vogt
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 04.07.1984 bis zum 06.08.1984 ausgestellt.
Detmold, den 18.9.85 (1. Öffnungstag)
Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:
gez. Dellling
Tech. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. Zt. gültigen Fassung mit Verfüugung vom 30.6.86 genehmigt worden.
Detmold, den 30.6.86
Az: 35.21.11-595 / D 86
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gimdel

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) vom 28.10.1972 (GV. NW. S. 167) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475)
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 in der Neufassung vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1233-1244) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763-1772)
Bauordnung für das Land NRW in der Fassung vom 26.06.1984, Bekanntgemacht am 31.07.1984.
Planzeichenverordnung 1981- (PlanZV 81) - vom 30. Juli 1981.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach Paragr. 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Im WA - Gebiet werden die Ausnahmen gemäß Paragr. 4 Bau NVO Abs. 3 Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Örtliche Bauvorschriften nach 81 (1) der Bauordnung Nordrhein - Westfalen (Bau ONW)
1. Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen
Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geringere als die in den Paragr. 6 + 7 BauONW vorgeschriebenen Maße an Verkehrsflächen generell, an seitlichen Grundstücksgrenzen und im rückwärtigen Bereich unter den nächsten henden Voraussetzungen zugelassen:
a.) Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen können geringere Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zugelassen werden, wo Traufgassen vorhanden sind oder der Bebauungsplan offene Bauweisen mit Traufgassen festsetzt.
b.) Im rückwärtigen Bereich sind Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen einzuhalten, sofern hier nicht erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden ist oder durch Bebauungsplanausweisung eine Unterschreitung zugelassen wird.

2. Dächer:
Die Dachformen, Dachdeckungen, Dachneigungen und Traufhöhen sind auf die Nachbargebäude abzustimmen. Dachausbauten müssen in Rhythmus und Proportion auf die Fassade Bezug nehmen. Dachabschnitte (Dachterrassen) sind nur auf den Rückseiten erlaubt.
3. Einfriedigungen:
Historische Einfriedigungen entlang der Straße sind zu erhalten bzw. zu ergänzen, im Neubau- oder Umbaufall sind Einfriedigungen zu rekonstruieren oder zu ergänzen bzw. neu zu errichten.

4. Stellplätze:
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmeweise können pergolaartige, durch Berankung abgeschirmte Stellplätze im Einvernehmen mit dem Planungsausschuß auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.
5. Nebenanlagen:
Nebenanlagen gem. Paragr. 14, Absatz 2 BauNVO sind zulässig. Sie sind den gestalterischen Anforderungen des Wohngebietes entsprechend zu erstellen und bedürfen der Abstimmung mit dem Planungsausschuß.
6. Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses mit einer Fläche von max. 0,5 m² nach Abstimmung mit dem Planungsausschuß zulässig.

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderung der Straßenumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
Gmkg. Detmold
M. 1:1000