



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.175/SGV 2023), geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S.342), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2325), Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.05.1985 (BGBl. I S.225), sowie die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1743), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2645) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauNVO) vom 26.06.1984 (GV NW S.49), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S.803).

- A. PLANERISCHE FESTSETZUNGEN ( nach BauGB und BauNVO )**
- Lauben**  
Die Grundfläche der Lauben darf 20m einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten, die Laubfläche darf nicht mehr als 10% der Grundfläche betragen ( § 16 Abs.2 BauNVO und § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB )
  - Höhe der Lauben**  
Die Firsthöhe der Lauben darf 3,00m, die Außenwandhöhe 2,40m, jeweils gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten. ( § 16 Abs.3 BauNVO )
  - Landschaftliche Einbindung**  
An den äußeren Grenzen der Kleingartenanlage ist eine mindestens 2,00m breite landschaftsgerechte Abpflanzung unter Verwendung standortheimischer Laubbäume (z.B. Hundrose, Schlehe, Eiche und Feldhorn ) anzulegen und zu unterhalten ( § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB )
  - Gehäuze in den Gärten**  
Bei der Gehäuzwahl in den Gärten sowie auf den gemeinschaftlich und öffentlich nutzbaren Freizeitanlagen sind überwiegend einheimische Laubbäume zu verwenden. Nadelgehäuze dürfen insgesamt nicht mehr als 10% der Gartenfläche einnehmen ( § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB )
  - Bodenversiegelung**  
Die Wege und Plätze innerhalb der Kleingartenanlage sowie die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen ( § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB )
  - Gehrecht**  
Die Wege innerhalb der Kleingartenanlage sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belassen ( § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB )

- B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ( nach § 81 (4) BauD NW )**
- Dachform**  
Das Dach der Lauben kann als flaches Satteldach bis maximal 15° Dachneigung oder als Pultdach gestaltet werden.
  - Materialien**  
Beim Bau der Lauben sind ortsbliche, landschaftsgerechte Materialien, z.B. Ziegel, Naturstein, naturfarben imprägniertes Holz zu verwenden.
  - Einfriedigungen der Gärten**  
Einfriedigungen der Gärten sind als Holz-, Staketenzaun oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig.

**C. HINWEISE**

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Detmold-Pflurhead-Heidenhöndorf. Die Schutzverordnung ist zu beachten. Sie kann bei der Stadt Detmold-Planungsamt- eingesehen werden.

**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

**Bauweise** Baugrenze  
Maß der baulichen Nutzung  
z.B.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Grünflächen**  
private Grünfläche / Hausgärten  
Dauerkleingärten  
vorhandene Bäume  
zu erhaltende Bäume  
Abpflanzung  
Sonnige Planzeichen  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  
Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Aufteilung der vorhandenen Kleingärten  
Unverbindlicher Aufteilungsvorschlag für die geplanten Kleingärten  
vorhandene Fußwege  
geplante Fußwege

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft



**Stadt Detmold**  
Planungsamt

**01-60A** „Schirmannstraße Nordwest“

**5. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 01-60A

Ortsteil / Änderungsgebiet  
Detmold / zwischen Hans-Hinrich-Straße, Schirmannstr. und Verbindungsweg Leopold-Zunz-Weg / Schirmannstr.

**Städtebaulicher Plan**  
Detmold, den 31.08.88

gez. Dertling  
Techn. Beigeordneter

gez. Schürings  
Leiter des Planungsamtes

Maßstab: 1 : 1.000  
Übersichtsplan  
1 : 5.000

Datum / Sachbearbeiter  
Datum / gezeichnet von  
2.2.88 Hi  
Datum / geprüft von