TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (1), GE (2) und GE (3)
Folgende Festsetzungen sind für GE (1) bis GE (3) unter den Voraussetzungen 1.1.1.2 - 1.1.1.4 zulässig:

Zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke.
Die sonst zulässigen Tankstellen und Lagerplätze sind unzulässig.

Einzelhandel ist nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten ausgeübten Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (< 50%) sein.
§ 11(3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke. Des Weiteren sind ausnahmsweise zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Geschossfläche untergeordnet sind. Freistehende, der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke und die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.1.1.2 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (1)
Das gegliederte Gewerbegebiet GE (1) dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden, vorn Stützungsgrad herr auch in Mischgebieten zulässigen Gewerbebetrieben.

1.1.1.3 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)
Das gegliederte Gewerbegebiet GE (2) dient der Unterbringung von nicht belästigenden Gewerbebetrieben.

Diese sind zulässig, wenn sie
1. in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft "Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)" vom 02.04.1998 (SMBl. NW Nr. 43), Abstandsklasse VI aufgeführt sind, oder wenn sie
2. in ihren Emissionsverhalten den unter 1. aufgeführten Betrieben und Anlagen entsprechen bzw. deren Emissionen unterschreiten.

1.1.1.4 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (3)
Das gegliederte Gewerbegebiet GE (3) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Diese sind zulässig, wenn sie
1. in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft "Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)" vom 02.04.1998 (SMBl. NW Nr. 43), Abstandsklasse VI oder VII aufgeführt sind, oder wenn sie
2. in ihren Emissionsverhalten den unter 1. aufgeführten Betrieben und Anlagen entsprechen bzw. deren Emissionen unterschreiten.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplans sind die GRZ, GFZ, und die OK als Obergrenze festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nicht überschritten werden.

In den Gewerbegebieten darf die Traufhöhe (TH) von min. 6 m entlang der Bad Meinberger Str. nicht unterschritten werden.

Die OK wird hangseitig zwischen der Oberkante baulicher Anlagen und der gewachsenen Geländeoberfläche gemessen. Die TH wird entlang der Bad Meinberger Straße hangseitig zwischen der Traufe baulicher Anlagen und der gewachsenen Geländeoberfläche gemessen.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der festgesetzten GRZ erteilt werden. Die Zulässung der Ausnahme ist an die Bedingung gebunden, dass als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen eine entsprechende Dachbegrünung erfolgt. Für jeden m², der über die GRZ von 0,7 hinausgeht, ist zusätzlich 1 m² begrünte Dachfläche zu erstellen. Die maximale GRZ beträgt 0,8.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 u. 23 BauNVO

1.2.1 Bauweise
Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei die maximale Länge von 50 Metern überschritten werden kann.

1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Von den in den Gewerbegebieten festgesetzten Baulinien können, bezogen auf das jeweilige Baugrundstück, ausnahmsweise Gebäudeteile zurücktreten. Die Summe der zurücktretenden Gebäudeteile darf maximal 40 % der Gebäudelänge betragen.

Die höchsten Gebäudeteile sind an den Baulinien anzuordnen. Ausnahmen hiervon können für technisch notwendige untergeordnete Bauteile oder Anlagen zugelassen werden.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO

1.4.1 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Als Ausnahme sind Fahrradeinstellplätze im Eingangsbereich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerflächen genutzt werden.

Auf den privaten Grünflächen "Sportanlage" sind ausnahmsweise untergeordnete Nebenanlagen zulässig, wenn sie einer sportlichen Nutzung dienen.

1.4.2 Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur in Tiefgaragen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen - jedoch nur auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

1.11 Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Entlang der Blomberger Straße und der Bad Meinberger Straße sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

1.15 Hinweis: Private Grünflächen "Sportanlage" gem. § 9 (1) 15 BauGB
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller zur Nutzung der privaten Grünfläche als "Sportanlage" ein Schallschutzgutachten zu erbringen.

1.20 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB; i. V. m § 8 BNatSchG

1.20.1 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft
Der durch grundstücksbezogene Ausgleichs-, Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen auf den Grundstücken selbst nicht ausreichend ausgleichbare Eingriff in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebiets durch die Anlage und naturnahe Gestaltung der "Ausgleichsfläche/Ersatzmaßnahmen A, B und C" zu kompensieren (s. vorgesehlagene Pflanzliste 4 im Anhang). Dies entspricht in der Realität einem Quadratmeterverhältnis (Eingriff zu Ausgleich)

1. für den öffentlichen Eingriff (Straßenverkehrsflächen) von 1 m² Eingriff : 0,45 m² Ausgleich (Ausgleichsfläche C)
2. für die Gewerbeflächen von 1 m² Eingriff : 0,60 m² Ausgleich (Ausgleichsflächen A und B).

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den einzelnen Grundstücken im Plangebiet anteilsmäßig gemäß der versiegelbaren Grundstücksfläche nach dem o.g. Verteilungsschlüssel zugeordnet. Die Kosten für den Flächenerwerb und die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden auf die Grundstücksbesitzer gem. § 135 a - c BauGB umgelegt.

Die gekennzeichneten Flächen A, B und C sind als mit vielfältigen Biotopstrukturen angereicherte Sukzessionsfläche gemäß dem Grundordnungsplan (s. vorgeschlagene Pflanzliste 4 im Anhang) zu entwickeln.

1.20.2 Stellplatzbepflanzung
Für je angefangene 4 Stellplätze ist in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist dabei so zu wählen, dass die Baumkrone über den Stellplätzen liegt. Es sind Hochstämme aus extra weiten Stand, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18 - 18 cm, mit Ballen zu verwenden (s. vorgeschlagene Pflanzliste 2 im Anhang).

1.20.3 Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser sollte über ein getrenntes Leitungsnetz in eine auf dem Grundstück liegende Zisterne geleitet und zu betrieblichen Zwecken genutzt werden. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das städtische Entwässerungssystem anzuschließen. Andere Rechtsvorschriften, z.B. das Wasserhaushaltsgesetz, bleiben von den hier gegebenen Hinweisen unberührt.

1.20.4 Hinweis: Verwertung des Bodenaushubs
Gem. § 3 a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbraucht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbraucht werden kann, ist nach § 4 KrWl/ABfG in der derzeitig gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

1.20.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung "nicht überbaubare Grundstücksflächen" sind zu mind. 70 % mit einer Initialsaat einzusäen.
Die Ansaatmischung muss ca. 25 - 30 Arten nicht zu konkurrenzstarker, standortgerechter und überwiegend perennierender Grünlandpflanzen mit hoher ökologischer Amplitude enthalten. Der Anteil der Gräser soll 95 - 97 %, der Anteil der Kräuter und Leguminosen 2 - 4,5 % und der Anteil der Leguminosen 0,5 - 1,5 % betragen.

Pro 200 m² nicht überbaubarer Fläche ist zudem mind. 1 standortgerechter, heimischer Baum (s. vorgeschlagene Pflanzliste 3 im Anhang) zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße wird mit: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm festgesetzt. In unregelmäßigen Abständen sind in einem Umfang von mind. 30 % der Fläche Sträucher in Gruppen zu 5 Stück (Qualität: 5tr., 2 x v., 60 - 100) oder als Solitär zu pflanzen (s. vorgeschlagene Pflanzliste 3 im Anhang).

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist parallel zu den Erschließungsstraßen alle 15 Meter ein standortgerechter heimischer Baum (s. vorgeschlagene Pflanzliste im Anhang) zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße wird mit: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm festgesetzt. Ausnahmsweise kann auf Flächen, auf denen zukünftige Betriebseinfahrten den festgesetzten Anpflanzungen entlang den Erschließungsstraßen entgegenstehen, von dieser Festsetzung abgewichen werden. Für die entfallende Anpflanzung ist nach Maßgabe der Genehmigungsbehörde Ersatz zu schaffen.

1.25 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG

1.25.1 Fassadenbegrünung
Mindestens 20 % der Gebäudefassaden sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (s. vorgeschlagene Pflanzliste 5 im Anhang). Die Pflanzbeete sind in einer Größe von mind. 1 m² anzulegen und mit jeweils 2 Pflanzen zu bepflanzen.

1.25.2 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Durch die Baumaßnahmen bedingte Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.
Alle festgesetzten Anpflanzungen, Begrünungen und Einsaaten sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Die verwendeten Pflanzen und Materialien müssen den jeweils geltenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt bzw. eingebaut werden.
Bei allen Pflanzungen und Einsaaten unter 1.20 und 1.25 muss der Anwuchs und der dauerhafte Bestand gewährleistet sein. Nach Abschluss der Pflanzung ist eine 5-jährige Entfwicklungspflege durchzuführen.
In Bezug auf die Abstände zwischen Baumstämmen und Versorgungsleitungen ist bei einem Abstand zwischen 12,00 m und 2,50 m in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und gf. durchzuführen.
Alle o.g. Maßnahmen sind gem. den gültigen DIN-Normen und Gesetzen durchzuführen.

1.26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 (1) 26 BauGB
Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und überbaubaren Flächen sind die für den Straßenausbau und die Anlage von Böschungen erforderlichen Geländeangleichungen durch den Träger der Straßenbaulast zuzulassen.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NW

2.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen an den Gebäudefassaden zulässig.

In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden mit der Maßgabe zulässig, dass an Gebäudefassaden die Werbeanlagen bis zu 1/3 der Fassadenlänge einnehmen dürfen. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen (inkl. Fahnen/Flaggen) darf 10 m² pro Haugtgebäude nicht überschreiten. An Nebengebäuden und Nebenanlagen ist das Anbringen von Werbeanlagen nicht zulässig. Die maximale durchschnittliche Schrifthöhe der Werbeanlagen darf 0,8 m nicht überschreiten.
Auf den Dachflächen sind keine Werbeanlagen zulässig. Unzulässig sind auch Werbeanlagen, die über die Fassaden hinausragen (z. B. Ausleger).

Unzulässig sind Leuchtbuchstabe, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung, Selbstleuchtende Werbeanlagen (Kastenlampen) sind nur in der Form transparent, von innen beleuchteten, freistehenden Einzelbuchstaben, bzw. -elementen zulässig. Die oben festgesetzten Größen gelten entsprechend.

Sammelhinweisschilder als Wegweiser für Gewerbebetriebe sind an den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen im öffentlichen Raum bis zu einer Größe von 4 m² zulässig, wobei die Einzelhinweise 0,25 m² nicht überschreiten dürfen.

2.2 Einfriedungen
Zu den Verkehrsflächen hin sind grobmaschige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
Die Einfriedungen sind nur auf den Baulinien/Baugrenzen zwischen den Gebäuden zulässig.

In den seitlichen Abstandsflächen und im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind als Einfriedigung nur dichte Strauch- und Baumpflanzungen zulässig, die von grobmaschigen Zäunen bis zu einer Höhe von 2 Metern ergänzt werden können.

2.3 Dachform/Fassadengliederung
Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Sattel-, Tonnen-, Pult- und Shedddächer zulässig. Dachaufbauten sind im Einzelfall ausnahmsweise zulässig, wenn sie technisch, konstruktiv oder durch die Nutzung alternativer Energie erforderlich sind.
Die Fassaden der Gebäude sind baulich mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern (z. B. durch Vorsprünge, Öffnungen, Glasbänder, ...).

2.4 Hinweis: Farbwahl
Für die Fassaden sollen helle Farben verwendet werden, die auf den Farben grau und weiß basieren. Kräftige Signalfarben sind nicht zulässig.
Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltungs- und Bauelemente aller Farben zulässig.

3. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB

3.1 Hinweis: Kennzeichnung von Bodenbelastungen
Im Plangebiet befinden sich verfüllte Grubenbereiche mit einer Auffüllung überwiegend aus Erdaushub. Die durchgeführten Untersuchungen im Bereich dieser Altablagerung ergaben keine Belastungen, die einem uneingeschränkten Wiedereinbau von anfallenden Aushubmaterial entgegenstehen. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass kleinräumig auffällige Bereiche angetroffen werden. Diese sind dann geeigneten Entsorgungswegen zuzuführen. Da im Ablagerungsbereich teilweise erhöhte Methangehalte gemessen wurden, sind dort ggf. passive Entgasungsschichte vorzusehen.

Der parallel zur Bad Meinberger Straße verlaufende Deponietel wurde im Rahmen des Straßenneubaus überwiegend ausgehoben. Die hier auch Bauschutt und Siedlungsabfälle eingebracht wurden, ist ein ca. 10 Meter breiter Streifen parallel zur Bad Meinberger Straße von jeglicher Gewerbenutzung freizuhalten.

Das Gutachten kann beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Detmold eingesehen werden.

3.2 Hinweis: Baugrundsituation und Gründungsempfehlung im Bereich der Altablagerung

Eine Gründung möglicher Gebäude ist in der Auffüllung aufgrund des inhomogenen Bodencharakters erschwert, zumal humose Anteile, die zu Langzeitsetzungen führen können, vorgefunden wurden. Die Bauwerkslasten kleinerer Gebäude (z. B. kleinere Bürogebäude, ein- bis zweigeschossig mit Unterteilung oder vergleichbare Bauwerke) können aber grundsätzlich über eine Flachgründung in den Baugrund (Auffüllung, Geschiebelehm) eingeleitet werden. Unter den Fundamenten ist zur besseren Lastverteilung ein Teilbodenaustausch erforderlich. Ohne Kenntnis der genauen Fundamentabmessungen wird eine mittlere Bodenpressung < 100 kN/m² bei Ausführung eines Teilbodenaustausche und der Gründung auf einer Fundamentplatte angesetzt. Im Deponieranderbereich kann auf den natürlich anstehenden Böden analog den zuvor ausgeführten Randbedingungen gegründet werden. Ein Teilbodenaustausch wird hier aber nur dann erforderlich, wenn unterhalb der Gründungssohlen Böden mit einer weichen Konsistenz angetroffen werden.

Unterkellerte Gebäude sind gemäß DIN 18195 T.6 gegen drückendes Wasser zu bemessen (weiße oder schwarze Wanne).

Aufgrund des sehr frostempfindlichen Bodens ist bei Verkehrsflächen ein frostsicherer Straßenaufbau gemäß RSO erforderlich. Die Dicke ist entsprechend der Bauklasse festzugen.

Bei der Herstellung von Kanalgräben sind prinzipiell geringere, grundsätzlich einen Grabenverbau durchzuführen. Zur Verbesserung der Tragfähigkeitseigenschaften ist in der Grubensohle zur Baugrundverbesserung ein Teilbodenaustausch durchzuführen.

Sowohl im Bereich der Auffüllung als auch außerhalb des Auffüllkörpers sind - über das der Stadt vorliegende Gutachten hinausgehende - einzelfallbezogene Baugrunderkundungen erforderlich.

4. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

4.1 Bodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. §§ 15 u. 16 DSchG
Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, 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.

6. Rechtliche Grundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Änderung vom 15.12.1997 (BGBl I S.2902), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) (SGV NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.1999 (GV NW S. 622)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Landeshaftungsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW S. 382)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455)

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.1997 (GV NW S. 430)

ANHANG

Liste geeigneter Pflanzen zur Verwendung im Gewerbegebiet 11-07 „GILDE-Nord"

Liste 1: Fassadenbegrünung

Schattige Standorte:	
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt Arten	Lonicera spec
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Halbschattige - sonnige Standorte:	
Schling Knöterich	Fallopia aubertii
Akebe	Akebia quinata
Anemonen Waldrebe	Clematis montana rubens
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitschii'
Knöterich	Polygonum aubertii
Pfeifenwinde	Aristolochia durior
Blauregen	Wisteria sinensis
Trompetenblume	Campsis radicans

Liste 2: Stellplatzbepflanzung

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Esche	Fraxinus excelsior
Bergulme	Ulmus glabra
Stieleiche	Quercus robur

Liste 3: Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Bäume:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Sträucher:	
Blauroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Flieder	Syringa vulgaris
Sommerflieder	Buddleia davidii
Blutpflaume	Prunus cerasifera 'Nigra'
Wegdorn	Weigelia spec
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius
Liguster	Ligustrum vulgare
Holunder	Sambucus nigra

Liste 4: Kompensationsflächen

Ausgleichsfläche A und C	
Bäume:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Buche	Fagus sylvatica
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Sträucher:	
Blauroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Blutpflaume	Prunus cerasifera 'Nigra'
Liguster	Ligustrum vulgare
Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Ausgleichsfläche B	
Sträucher:	
Weidenarten	Salix spec
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schneeball	Viburnum opulus
Blauroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Feld-Rose	Rosa arvensis
Holunder	Sambucus nigra

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefasst

am ..31..10..1991.....

Ortsübliche Bekanntmachung am ..10.12.91

Detmold, ...

i. A.

.....
Fachbereichsleiter

Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 08. 06. 98 bis 08. 07. 98 und öffentlich unterrichtet worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Bürgerversammlung am .....

Die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden vom 04. 02. 98 bis 18. 03. 98 und eingeholt (frühzeitige TOB-Beteiligung)

Detmold, ...

i. A.

.....
Fachbereichsleiter

Der Planentwurf hat einschließlich der Begründung in der Zeit
vom ..26.06.. bis ..11.08.2000..
öffentlich ausgelegen (Offenlegung).

Detmold, ...

i. A.

.....
Fachbereichsleiter

Der Planentwurf hat einschließlich der Begründung in der Zeit
vom ..... bis .....
erneut öffentlich ausgelegen (2. Offenlegung).

Detmold, ...

i. A.

.....
Fachbereichsleiter

Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit
vom ..... bis ..... und
vom ..... bis ..... durchgeführt.

Detmold, ...

i. A.

.....
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold
am ..30. 11. 2000..
als Satzung beschlossen worden.

Detmold, ...

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Plan eingesehen werden kann, sind
am ..11.06.01..
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird ab dem ..12.06.01..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Detmold, ...

.....
Bürgermeister

Größe des Plangebietes
.....10,5..... ha.

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen

Beigefügt sind diesem Plan:
- Begründung

Kartengrundlage:
Katasterflurkarte

Gemarkung:
Leistrup-Meiersfeld

Flur: ..1.....

Maßstab:
1 : ..1000.....

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, ...

i. A.

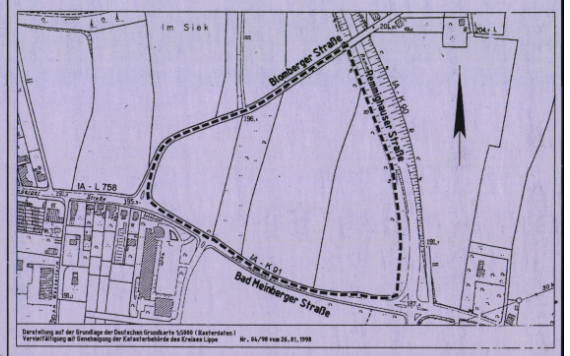
.....
Fachbereichsleiter

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

GE	Gegliederte Gewerbegebiete
(1)	Nicht wesentlich störend
(2)	Nicht belästigend
(3)	Nicht erheblich belästigend
GFZ 2,1	Geschossflächenzahl
GRZ 0,7	Grundflächenzahl
OK max. 11m	Oberkante baulicher Anlagen über gewachsener Geländeoberfläche
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
F/R	Fuß-/Radweg
	Private Grünfläche
	Sportanlage
RRB	Regenrückhaltebecken
A, B, C	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anzupflanzende Bäume
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Detmold und der Leitungsträger
	Umgrenzung von Flächen mit Altablagerungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des überplanten Bereichs des Bebauungsplans 11-06
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
DN max. 15°	Dachneigung maximal 15°

Ergänzende Festsetzungen zur Planzeichnung

GE
GRZ 0,7
GFZ 2,1
DN max. 15°
OK max. 11m



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 5:5000 (Ausschnitte)
Vervielfältigung mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe Nr. 04/98 vom 26.01.1998

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 11-07

Stadt Detmold
- Fachbereich Stadtentwicklung -

Bebauungsplan Nr.
11-07

"Gilde-Nord"

Ortsteil / Plangebiet : Detmold Nord / zwischen Blomberger Straße, Remmighauser Straße und Bad Meinberger Straße

Datum / Sachbearbeiter

Datum / gezeichnet von

Datum / geprüft von