Textliche Festsetzungen

Hinweis

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Rahmen der Neuaufstellung durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

MI Im Mischgebiet sind
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- allgemein zulässige Spielautomatenstätten
- ausnahmsweise zulässige Spielautomatenstätten

nicht zulässig.

GE Gewerbegebiet

Geglidertes Gewerbegebiet mit Einschränkungen GE(E)

Das gegliederte Gewerbegebiet GE(E) dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Betriebe sind zulässig
im GE (E0) wenn:
1. deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten

L_{WA} = 57 dB(A) tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr)
L_{WA} = 42 dB(A) nachtsüber (22:00 – 6:00 Uhr)
Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005, Teil 1, 05/87;

und wenn sie
2. 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. 283), Abstandsklasse VII aufgeführt sind.

Darüber hinaus sind Betriebe zulässig, wenn sie die unter 1. genannten IFSP-Werte einhalten und wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den unter 2. aufgeführten Betrieben und Anlagen entsprechen bzw. deren Emissionen unterschreiten.

im GE (E1) wenn:
1. deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten

L_{WA} = 62 dB(A) tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr)
L_{WA} = 47 dB(A) nachtsüber (22:00 – 6:00 Uhr)
Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005, Teil 1, 05/87;

und wenn sie
2. 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. 283), Abstandsklasse VII aufgeführt sind.

Darüber hinaus sind Betriebe zulässig, wenn sie die unter 1. genannten IFSP-Werte einhalten und wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den unter 2. aufgeführten Betrieben und Anlagen entsprechen bzw. deren Emissionen unterschreiten.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abmiderung erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes (Summe ΔL_z) bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.

Eine Umschichtung der Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig, wenn hierdurch die Nutzungen gem. den Festsetzungen im B-Plan auf allen Flächen im Plangebiet realisierbar bleiben. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
Die zukünftigen Nutzer der Gewerbeflächen müssen Umschichtungen der Emissionspegel untereinander zustimmen.

Einzelhandel

a) Einzelhandel ist nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (< 50 %) sein.

b) Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis max. 1.200 m² Geschossfläche, die nicht den in der „Detmolder Liste" aufgeführten Wirtschaftszweigen zuzurechnen sind (zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen). Die „Detmolder Liste" (siehe Anhang 1) wird verbindlicher Bestandteil dieser Festsetzung.

c) Gemäß § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen; die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Kreisblatt (Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden) zu anderen als in b) genannten Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig.

d) § 11 (3) BauNVO bleibt von diesen Festsetzungen unberührt, großflächiger Einzelhandel ist somit unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet sind und sich ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnen.
Freistehende Wohnhäuser sind unzulässig.

Im Gewerbegebiet sind die sonst zulässigen Lagerplätze unzulässig.

Folgende Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für betriebstechnisch notwendige Einzelanlagen – z. B. Rauchabzug, Fahrstuhlschächten werden.
Von den maximal zulässigen Gebäudehöhen können bei entsprechend nachzuweisenden betrieblichen Anforderungen Ausnahmen zugelassen werden.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerflächen genutzt werden. Im gekennzeichneten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Werre ist eine Nutzung zur Ausstellungszwecken zulässig, sofern dadurch das vorhandene Retentionsvolumen nicht verringert wird.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 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 der Gebäude auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.4.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im gekennzeichneten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Werre sind Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern dadurch das vorhandene Retentionsvolumen nicht verringert wird.

1.17 Flächen für Aufschüttungen

Im gekennzeichneten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Werre sind Aufschüttungen zum Gewässer hin nicht zulässig.

1.24 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen sowie bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

1.24.1 Verkehrslärm

MI-Gebiet
Auf den bezeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind passive Schallschutzvorkehrungen zu treffen. Aufgrund der Lärmbelastung durch die angrenzenden Straßen sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschepegel von 30 dB(A) nachts und 40 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.

GE-Gebiet
Für Wohn- und Schlafräume bzw. Büro- und Kommunikationsräume, die auf den der B 239 und K 90 zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass Innenpegel von 30 dB(A)nachts und 40 dB(A)tags für Wohn- und Schlafräume bzw. 40 dB(A)tags für Büro- und Kommunikationsräume nicht überschritten werden.

Im MI- und GE-Gebiet ist nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen NRW vom 24.09.1992 zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – (MBl. NW S. 1348) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherren/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

1.24.2 Geschlossene Gebäudefassaden

Im Gewerbegebiet sind entlang der westlichen Plangebietsgrenze geschlossene Gebäudefassaden auszubilden.
Feststehende Fenster und Beleichtungselemente sowie Fluchttüren/Notausgänge sind zulässig.

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

1.25.1 Baumpflanzungen

In den Randbereichen des Gewerbegebietes (Standort in Planzeichnung nur nähungsweise) sind standortgerechte einheimische Laubbäume in einem Mindeststabstand von 10 m mit der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. (vorgeschlagene Baumarten siehe Pflanzenliste 1 im Anhang).

1.25.2 Stellplatzbepflanzung

Für je vier Stellplätze ist in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist so zu wählen, dass die Baumkrone über den Stellplätzen liegt. Es sind Hochstämme, dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. (vorgeschlagene Baumarten siehe Pflanzenliste 2 im Anhang).

1.25.3 Fassadenbegrünung

Mindestens 20 % der Gebäudefassaden sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (vorgeschlagene Pflanzenarten siehe Pflanzenliste 3 im Anhang). Die Pflanzbreite sind in einer Größe von mindestens 1 m² anzulegen und mit jeweils zwei Pflanzen zu bepflanzen.

1.25.4 Dachbegrünung

Extensive Dachbegrünung mit niedrigen Stauden, Gräsern und Wildkräutern ist allgemein zulässig für Dachflächen von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports.

1.25.5 Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und in unregelmäßigen Abständen mit Sträuchern der Qualität: zweimal verpflanzt, 60 – 100, zu bepflanzen (vorgeschlagene Staucharten siehe Pflanzenliste 4 im Anhang).

1.25.6 Erhalt der Uferböschung an der Werre

Die Uferböschung sowie der vorhandene naturnahe Baumbestand sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Während der Baumnaßnahmen sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen zu schützen (DIN 18 920).

1.25.7 Pflanzbindungen

Alle entsprechend den o. g. Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen sind nachzupflanzen.

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

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen nur bis zu 1/3 der Fassadenlänge einnehmen. Ausnahmsweise sind Fahnen/Flaggen an freistehenden Masten innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen (inkl. Fahnen/Flaggen) darf 10 m² pro Hauptgebäude nicht überschreiten. An Nebengebäuden und Nebenanlagen ist das Anbringen von Werbeanlagen nicht zulässig. Die maximale durchschnittliche Schrifthöhe der Werbeanlagen darf 1,0 m nicht überschreiten.
Auf den Dachflächen sind keine Werbeanlagen zulässig. Unzulässig sind auch Werbeanlagen, die über die Fassaden hinausragen (z. B. Ausleger).

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

2.2 Einfriedungen

Zur Hornschen Straße und zur Remmighauser Straße sind grobmaschige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind als Einfriedungen nur dichte Strauch- und Baumpflanzungen zulässig, die von grobmaschigen Zäunen bis 2 m Höhe ergänzt werden können.
Entlang der westlicherl Plangebietsgrenze ist als Einfriedung eine durchgängig geschlossene Mauer mit einer Höhe von 2 m zu errichten. Als Material hierfür ist nur rotes oder weißes Sichtmauerwerk oder heller Putz (basierend auf den Farben grau und weiß) zulässig.

2.3 Dachform/Fassadengliederung

Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und geneigte Sattel-, Tonnen-, Pult- und Sheddächer zulässig. Dachaufbauten sind im Einzelfall ausnahmsweise zulässig, wenn sie technisch, konstruktiv oder durch die Nutzung alternativer Energie erforderlich sind.
Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern (z. B. durch Versprünge, 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 Kennzeichnungen von Bodenbelastungen

Auf der gesondert gekennzeichneten Fläche befindet sich die Altablagerung 4019 82 M.
Auf der Altablagerung sind im Rahmen der o. g. Festsetzungen bauliche Anlagen zulässig, soweit kein tieferer Bodenaushub (> 0,4 m) erforderlich ist und anschließend eine nahezu undurchlässige Oberflächenabdeckung (z. B. Verbundpflaster) erfolgt.
Da es sich bei dem Gewerbegebiet um einen gewerblichen Altstandort handelt, muss grundsätzlich mit weiteren als den in der Gefährdungsabschätzung bereits lokalisierten Bodenverunreinigungen gerechnet werden. Das gesamte Gewerbegebiet wird daher als „Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen" gekennzeichnet. Bei Erdarbeiten ist somit verstärkt auf Abfall oder schädliche Bodenveränderungen zu achten. Werden Verunreinigungen festgestellt, ist umgehend die Bodenschutzbehörde beim Kreis Lippe, FG 4.5, zu benachrichtigen. Die gutachterlich bereits festgestellten Bodenverunreinigungen sind spätestens mit Beginn von Baumaßnahmen abzutragen und einer entsprechend geeigneten Deponie oder Bodenreinigungsanlage zu übergeben.
Grundsätzlich ist bei allen Baumaßnahmen mit Bodenaushub das anfallende Bodenmaterial beim Aushub fachkundig beurteilen zu lassen.

Entsprechend der vor Ort getroffenen Einschätzung bzw. auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse müssen die angetroffenen Bodenmaterialien entweder fachgerecht entsorgt werden oder können, ggf. nach Zwischenlagerung, wieder eingebaut werden. Ein Einbau von Materialien mit Belastungen größer Z 1.1 der LAGA-Liste (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Mitteilungen Heft 20, Berlin 1995) ist nicht zulässig.

Ist ein Wiedereinbau des Bodens nach LAGA 2/2 1.1 vorgesehen, muss ein Nachweis über die Einhaltung der entsprechenden LAGA Zuordnungswerte durch einen Labortest vor den Erdarbeiten erbracht werden. Soll eine Bewertung des Bodens im Zuge des Bodenaushubs erfolgen, ist das Bodenmaterial bis zur Vorlage der Laborergebnisse zwischenzulagern.

4 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

4.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

"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 unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Lippischen Landesmuseum, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

4.2 Ordnungswidrigkeiten

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

4.3 Baumschutzsatzung

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

4.4 Verwertung des Bodenaushubs (Punkt 3.1 ist zu beachten)

Gemäß § 3 a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4KrWGAbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

4.5 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.

4.6 Überschwemmungsgebiet der Werre

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilbereich des Plangebietes liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Werre.
Auffüllungen/Anschüttungen zum Gewässer hin sind in diesem Teilbereich nicht zulässig.
Das vorhandene Retentionsvolumen darf durch bauliche Maßnahmen nicht verringert werden.

4.7 Betriebe mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Ansiedlung der Gewerbebetriebe sollte aufgrund des Anspruchs auf umweltschonende Bau- und Betriebsweise und aufgrund des Überschwemmungsgebietes der Werre darauf geachtet werden, dass es zu keiner Gefährdung des Grundwassers kommt. Daher ist die Ansiedlung von Betrieben, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es zu keiner Gefährdung kommen kann.

5 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 34 des Gesetzes vom 26.11.2001 (BGBl. I S. 3138)

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 NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 430)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl I 1950)

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

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) geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW S. 430)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Anhang 1

Detmolder Liste

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimentsgruppen in Konkretisierung der Vorgaben des Einzelhandelserlasses Nordrhein-Westfalen für die Stadt Detmold

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen nach Einzelhandelserlass NRW	Konkretisierung nach der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) (Statistisches Bundesamt, Ausgabe 1993, Verlag Metzler-Poeschel) Statistisches Bundesamt, Ausgabe 1993, Verlag Metzler-Poeschel Gliederungstiefe: Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 52.11.1) Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren	Kosmetische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.33.1) Drogerieartikel (WZ-Nr. 52.33.2) ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4) Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff ohne Möbel für Garten und Camping (aus WZ-Nr. 52.44.3)
Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/ Bürorganisation	Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (WZ-Nr. 52.47) ohne Organisationsmittel für Bürozwecke (WZ 52.48.9)
Kunst/Antiquitäten	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse; Briefmarken, Briefmarkenzubehör, Münzen und Geschenkartikel (WZ-Nr. 52.48.2) Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1)
Baby-Kinderartikel	Kinder- und Säuglingsbekleidung, Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4) Kinderwagen (aus WZ-Nr. 52.44.6)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.2) Damenbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.3) Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42.5) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 52.43)
Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren	Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2) elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (nur Elektrokleingeräte aus WZ-Nr. 52.45.1)
Foto/Optik	feinmechanische und optische Erzeugnisse ohne Computer (aus WZ-Nr. 52.48.4)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	Hausausstattung (WZ-Nr. 52.41.1) ohne Matratzen Heimtextilien (aus WZ-Nr. 52.44.5 - Heimtextilien und Teppiche) Holz-Korb- u. Flechtwaren (WZ-Nr. 52.44.6) ohne Korbmöbel, Bürsten und Besen für technische Zwecke Kunstwaren (WZ-Nr. 52.41.2)
Musikalien	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.48.3)
Uhren/Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
Spielwaren/Sport- und Campingartikel	Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.8) Spielesoftware (aus WZ-Nr. 52.48.4) Sport- und Campingartikel (aus WZ-Nr. 52.48.7) ohne Campingmöbel, ohne Fahrräder und Zubehör
Blumen/Tiere und Tiernahrung, Zoobedarf	nur Schnittblumen, lebende Tiere und zoologischer Bedarf (aus WZ-Nr. 52.48.3)

Anhang 2

Pflanzenliste geeigneter Pflanzen zur Verwendung im Plangebiet 13-04 „Remmighauser Straße"

Liste 1: Baumpflanzungen

Stieleiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Erle	Alnus glutinosa
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Sandbirke	Betula pendula

Liste 2: Stellplatzbepflanzung

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus columa
Esche	Fraxinus excelsior
Robinie	Robinia pseudoacacia
Stieleiche	Quercus robur

Liste 3: Fassadenbegrünung

Schattige Standorte:

Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt Arten	Lonicera spec
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

Halbschattige - sonnige Standorte:

Schling Knöterich	Fallopia aubertii
Akebie	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 4: Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Hundsrose	Rosa canina
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum
Hartriegel	Cornus sanguinea, Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula

Erläuterung der Planzeichen und Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
(E0/1)	mit abgestufter Einschränkung
z.B.GFZ 1,2	Geschossflächenzahl
z.B.GRZ 0,6	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
OK 160,0m ü. NN	Gebäudehöhe maximal 160,0m über Normal Null (Def.: Höhe der Schnittlinie zwischen aufgehender Wandaußenfläche und Oberkante der Dachhaut im höchsten Punkt des Daches (über Normal Null.)
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

	Ein -und Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein -und Ausfahrten
	Fußweg

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche: Böschungsbereich

Wasserflächen

	Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes

Anpflanzung/Erhaltung von Bäumen

	Anpflanzung standortgerechter Laubbäume (Standort unverbindlich)
	Bäume zu erhalten

Sonstige Darstellungen, Bestandsdarstellungen

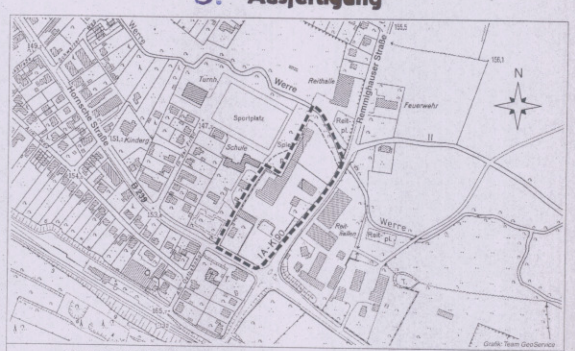
	Geh-, Fahr -und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Detmold, der Leitungs-/Versorgungsträger, sowie der angrenzenden Anlieger (Eigentümer und Nutzer)
IFSP z.B.57/42	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel Tag-und Nachtwerte in dB (A)
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen und Altablagerung Nr. 4019 82 M
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Geschossigkeit und IFSP
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Gewerbehallen
	Vorhandener Betrieb (aus Bauantragsunterlagen übernommen)
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Böschung
	Sichtdreieck Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks sind von Anpflanzungen und sonstigen Einrichtungen zwischen 0,70m und 2,50m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

Dächer der Hauptgebäude

SD	Satteldach
DN 40°	Dachneigung bis max. 40°
DN 25°-40°	Dachneigung mind. 25°bis max. 40°

Maßstab 1:1000

5. Ausfertigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 13-04, Neuaufstellung
Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5000 mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe vom 13.12.2000, Nr. 29/00
50 100 150 200 m

Gmkg. Remmighausen
Flur 1

GE (E0)	III a
GRZ 0,8	GFZ 2,2
OK 160,0m u.NN	DN 40°
IFSP 57/42	

MI	II - III
GRZ 0,6	GFZ 1,2
OK 167,0m ü NN	DN 25-40° SD

GE (E1)	III-IV a
GRZ 0,8	GFZ 2,2
OK 167,0m ü.NN	DN 40°
IFSP 62/47	

*Durchgeführt im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens, das in ein Neuaufstellungsverfahren übergeleitet wurde.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Plan eingesehen werden kann, sind am 03.06.2003 erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird ab dem 04.06.2003 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Detmold, 05.06.2003

gez. Brakemeier
Bürgermeister

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch den ~~Ausschuss für Stadtentwicklung~~ Rat der Stadt Detmold gefasst am 14.03.2002

Ortsübliche Bekanntmachung am 19.03.2002

Detmold, 15.07.2002

gez. Brakemeier — Bürgermeister
gez. Mellies — Ratsmitglied

*Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 27.03.00 bis 28.04.00 öffentlich unterrichtet worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Bürgerversammlung am 10.04.2000

Die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden vom 24.03.00 bis 28.04.00 eingeholt (frühzeitige TÖB-Beteiligung)

Detmold, 16.07.2002

in Vertretung:

gez. Reinke
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich der Begründung in der Zeit vom 26.03.02 bis 30.04.02 öffentlich ausgelegen (Offenlegung).

Detmold, 16.07.2002

in Vertretung:

gez. Reinke
Techn. Beigeordneter

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

Detmold, ...

in Vertretung:

Techn. Beigeordneter

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

Detmold, ...

in Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 23.05.2002 als Satzung beschlossen worden.

Detmold, 15.07.2002

gez. Brakemeier — Bürgermeister
gez. Mellies — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Plan eingesehen werden kann, sind am 25.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird ab dem 26.06.2