

T E X T

Bebauungsplan Nr. 18 - 08 (2. Änderung)
der Stadt Detmold, Ortsteil: Hiddesen
Plangebiet: Friedrich-Ebert-Straße/Römerweg
Änderungsgebiet: Wohnstift Augustinum (zwischen Friedrich-
Ebert-Straße, Römerweg und Dreimannstraße)

A. Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979, S. 594).

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763).

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96 / SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433 / SGV NW 231) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung. -
Pflanzenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I, S. 21).

B. Grenzen und Inhalt:

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das wie folgt begrenzt wird:

Im nördlichen Bereich

durch die westliche Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 41 - ausgehend vom Schnitt mit der Westgrenze des Flurstücks 31 (Römerweg) - sowie durch einen Teil der Nordgrenze des Flurstücks 41, durch die Westgrenzen der Flurstücke 573 (sämtl. Flur 11), 570 (Flur 9), weiter durch die Nordgrenzen der Flurstücke 570, 569, 568, 567, 566 (sämtl. Flur 9), sowie die Südgrenzen der Flurstücke 578, 579 (Flur 11) und die Nordgrenze des Flurstücks 250 (Flur 10);

Im östlichen Bereich

durch die Ostgrenzen der Flurstücke 250 (Flur 10), 580, 413, 369, 370 und die Verbindung auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 225 - sämtl. Flur 11 - den Römerweg schneidend;

Im südlichen Bereich

durch die Südgrenze des Flurstücks 227 (Römerweg) - ausgehend vom nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 225 in westlicher Richtung - und die Nordgrenze des Flurstücks 203 (Am Knapp);

Im westlichen Bereich

durch die Westgrenze des Flurstücks 31 (Römerweg)
bis zum Schnitt mit der verlängerten Nordgrenze
des Flurstücks 41.

Alle aufgeführten Flurstücke gehören zur Gemarkung Hiddesen,
Flur 9, 10 und 11.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der geltenden Fassung, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest:

1. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
4. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
5. die privaten Grünflächen als Parkanlage;
6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern;
7. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen;
8. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten;
9. die Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke, insbesondere die Bepflanzung der nach § 10 Abs. 1 BauO NW gärtnerisch anzulegenden Fläche.

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

C. Ergänzende Bestimmungen zum Inhalt

Zu B 1: - Art der baulichen Nutzung -

wird gemäß § 11 Bau NVO als Sondergebiet - Altenheim - festgesetzt.

Zu B 4: - Verkehrsflächen -

Die Fußwege der Fläche des Sondergebietes sind durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG belastet und somit der Allgemeinheit dauernd begehbar zu machen.

Zu B 6: - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen -

Bäume (ausgenommen Obstbäume und die bereits erkrankten Bäume) mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und größer sind zu erhalten, auch wenn diese nicht gesondert im Plan kenntlich gemacht sind. Erkrankte Bäume sind durch Neupflanzungen großkroniger Bäume zu ersetzen.

Zu B 8: - Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen -

1. Im WA-Gebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.

2. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Zu B 9: - Die Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke -

1. "Auf Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind bauliche Anlagen und Hecken über 0,6 m in Ausfahrtbereichen unzulässig. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten."

2. Vorgärten und an öffentliche Flächen angrenzende Grundstücksteile dürfen nicht zum Aufstellen und Lagern von Gegenständen benutzt werden.

geändert gem.
Protokollberichtigung
vom 24. 9. 81