



Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch die Rat der Stadt Detmold gefasst am 10.07.1985 und ortsüblich bekanntgemacht am 10.07.1985.	Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold Detmold, den 14.02.1989	gez. Vogt Bürgermeister	gez. Dr. Braeuer Ratsmitglied	Techn. Beigeordneter	Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 02.09. bis zum 04.10.88 ausgeteilt (Offenlegung).	Detmold, den 05.10.1988	gez. Detting Techn. Beigeordneter	Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 02.09. bis zum 04.10.88 ausgeteilt (Offenlegung).	Detmold, den 21.04.1989	Az.: 35.21.11-505 H.19	Der Regierungspräsident Im Auftrag	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Detmold, den 24.01.1989	gez. Arens Kreisobervermessungsrat
Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom 03.09. bis 03.10.88 durchgeführt.	Detmold, den 14.02.1989	gez. Vogt Bürgermeister	gez. Dr. Fritsche Stadtdirektor	Techn. Beigeordneter	Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 11.12.1987 bis 11.12.1987 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung). Gelegenheit zur Aufklärung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuss der Stadt Detmold am 17.11.1987 gegeben.	Detmold, den 14.12.1987	gez. Detting Techn. Beigeordneter	Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 23.02.1989 angelegt. Seine Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21.04.1989	Detmold, den 21.04.1989	Az.: 35.21.11-505 H.19	Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.	Detmold, den 24.01.1989	gez. Arens Kreisobervermessungsrat
Größe des Plangebietes: ... ha	Detmold, den 13.06.1988	gez. Detting Techn. Beigeordneter	gez. Vogt Bürgermeister	Techn. Beigeordneter	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Detmold, den 12.06.1989	offentlich aus.	Der Bauentscheidungsplan liegt ab dem 12.06.1989 öffentlich aus.	Detmold, den 12.06.1989	gez. Vogt Bürgermeister	Die 1. Ausfertigung dieses Bebauungsplanes enthält die nach der Offenlegung beschlossenen Änderungen.	Detmold, den 21.12.1988	gez. Detting Techn. Beigeordneter	

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475/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.2253), Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S.265), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2665) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauNVO) vom 26.06.1984 (GV NW S.419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S.803).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Nutzungen  
Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO der Ziffern 4 (Gartenbaubetriebe), 5 (Tankstellen) u. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.

2. Stellplätze und Garagen  
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwisch zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze (von der Verkehrsfläche aus betrachtet) zulässig.  
An Stellplätzen und Garagen, deren Längsseiten an einer Verkehrsfläche liegen, ist zwischen Verkehrsfläche und Stellplatz/Garage ein mindestens 0,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

3. Naturschutz  
Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf natürlichem Untergrund zu begrünen. Ausnahmsweise kann dieser Wert unterschritten werden, wenn in angemessenem Umfang Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden (z.B. Fassaden/Dachbegrünung, wasserdurchlässige Wegbefestigung u.ä.).

4. Eingrünung  
An der westlichen Plangebietsgrenze ist auf den Baugrundstücken ein mindestens 3,00m breiter Gehölzstreifen, bestehend aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern wie z.B. Stieleiche, Vogelbeere, Kiefer oder Sandbirke anzulegen.

5. Lärmschutzanlage  
Die Lärmschutzanlage ist als 1,5m hoher Wall mit aufgesetzter Lärmschutzmauer in einer Höhe von insgesamt 3,0m über Geländeoberfläche herzustellen.

**B. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 (4) BauNVO**

6. Vorgärten  
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigungen sind bis max. 0,70 m Höhe zulässig.

7. Dächer  
Dachaufbauten dürfen insgesamt nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von mindestens 1,00 m haben.

8. Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von 0,50 m<sup>2</sup> zulässig. Sie dürfen nicht höher als Oberkante Erdgeschossfenster angebracht werden und müssen flach am Gebäude befestigt sein.

**C. Hinweise**

- Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.  
- Nach § 46 Landesforstgesetz (LFOG) in der Neufassung vom 24.04.1980 (GV NW S.546/SGV NW.790) dürfen im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.

- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A 1 des festgesetzten Wasserschutzgebietes Detmold-Pivitsheide / Heidenoldendorf. Es ist § 5 der bekanntgemachten Verordnung vom 10.02.1977 zu beachten. (A.Bl. Reg. Dt. 1977, S.79 - 85)

**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

**WR** Reine Wohngebiete  
**WA** Allgemeine Wohngebiete  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Offene Bauweise  
Geschlossene Bauweise  
Baugrenze  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze  
Fuß- Radweg  
Gemischte Verkehrsfläche  
Straßenbegleitgrün  
Bäume anzupflanzen  
Bäume zu erhalten  
Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt  
Detmold  
Flächen für Garagen  
Hauptfruchtigung  
Sartfeldach  
Dachneigung 25° - 35°  
SD  
z.B. 25° - 35°  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Lärmschutzanlage

**5. Ausfertigung** c. 25-40



**Stadt Detmold**  
Planungsamt

**19-03** "An den Weiden"

Bebauungsplan Nr. 19-03  
Ortsteil / Plangebiet Heidenoldendorf /  
zwischen Freibadsstraße, Waltheidestraße,  
Plantagenweg

**Städtebaulicher Plan**

Detmold, den 13.06.1988  
gez. Detting  
Techn. Beigeordneter

Detmold, den 13.06.1988  
gez. Uplegger  
Leiter des Planungsamtes

Datum / Sachbearbeiter  
6.88 HU  
Datum / gezeichnet von

Datum / geprüft von

Maßstab:  
1:1000