RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S.141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993(BGBl. I S.466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06 1989 (GV NW S.431).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 BauNVO Abs.3, Ziff.4(Gartenbaubetriebe) und Ziff.5(Tankstellen) nicht zugelassen.
2. Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Bauordnung NRW zur Deckung des Bedarfs des jeweiligen Bauvorhabens auf dem Grundstück erlaubt.
3. Ein Streifen von 5,0m Tiefe entlang der Straßenverkehrsflächen ist jedoch von Garagen und überdachten Stellplätzen frei zu halten
4. Vorgärten im WA-Gebiet sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits-oder Lagerflächen genutzt werden. Für die Bepflanzung sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
5. Einfriedigungen der Vorgärten sind als Spriegelzaun oder lebende Hecke zulässig bis zu einer Höhe von 70 cm.
6. Dachaufbauten dürfen bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden, sie müssen von den Giebelseiten mind. 1,00m Abstand haben.
7. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von o,3qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zugelassen.
8. Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist nur in wasser-und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 5,0qm sind zu begrünen.
10. 2 Außenwandflächen der Gebäude sind mit selbstklimmenden / rankenden / schlingenden Pflanzen zu begrünen.
11. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und bei evtl. Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck des vorhandenen Parks erhalten bleibt.
12. Auf den nicht überbaubarenTeilen der Gemeinbedarfsfläche(Kindergarten) und der privaten Grünfläche(Park) sind die vorhandenen Bäume weitgehendst zu erhalten. Bei Abgang evtl. durch die Baudurchführung sind die Bäume nachzupflanzen. Die Bindung für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

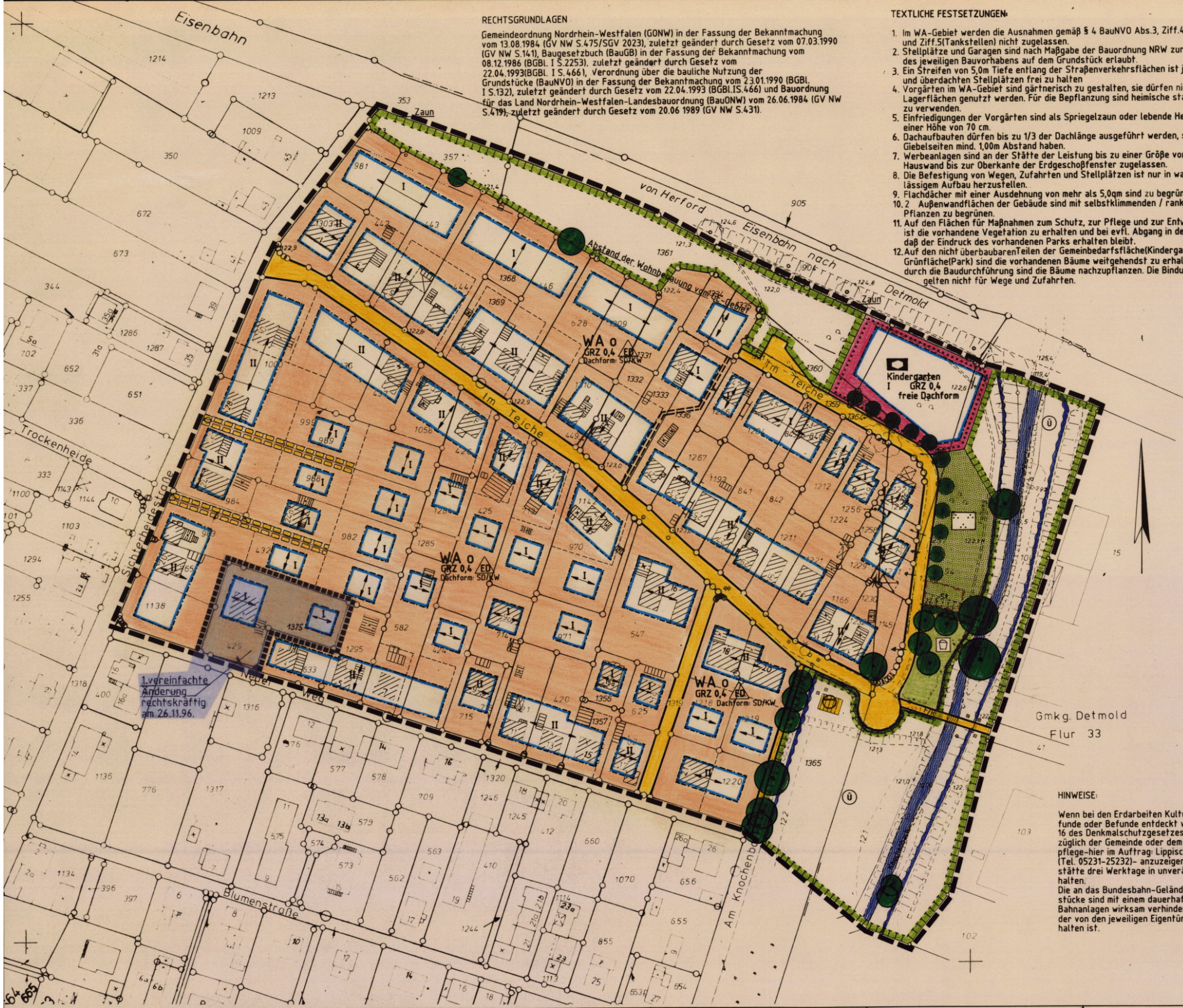
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Straßenverkehrsfläche
- F/R — Fuß-u.Radweg
- mit Geh,-Fahr-und Leitungsrecht für die Anlieger zu belastende Fläche
- mit Leitungsrecht für den Anlieger zu belastende Fläche (Abwasser unterirdisch)
- Abwasser-Pumpstation
- Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
- Private Grünfläche (Park)
- Wasserfläche (Knochenbach)
- Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Hecken
- St — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- vorgeschlagene Grundstücksteilung

Örtliche Bauvorschrift nach § 81 BauO NW

- Hauptfirstrichtung verbindlich im WA-Gebiet

SD / KW — Dachform: Satteldach oder Krüppelwalm
Traufhöhe: I-geschossig max.3,75m über dem Gehweg
II-geschossig max.6,50m über dem Gehweg
jeweils gemessen an der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren
Dachneigung: bei I-gesch. Gebäuden 45°-50°
bei II-gesch. Gebäuden 35°-40°

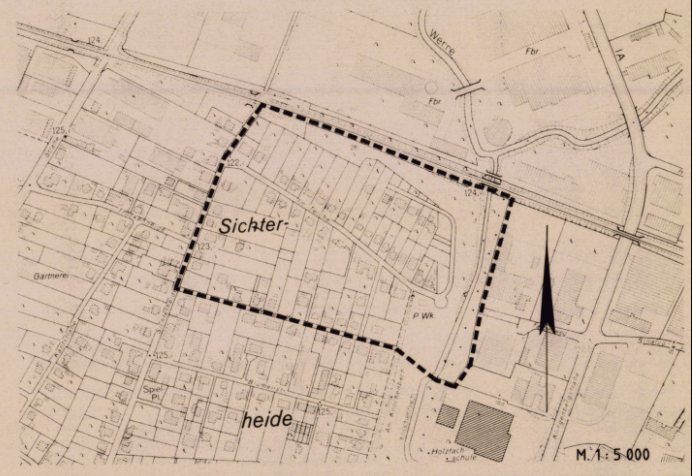
Dachform des Kindergartens ist frei (z.B. kombiniert Sattel,-Flach oder Pultdach)
Dachneigung max. 40°



HINWEISE:

Wenn bei den Erdarbeiten Kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege-hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232)- anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die an das Bundesbahn-Gelände angrenzenden Grundstücke sind mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen, der von den jeweiligen Eigentümern dauernd zu unterhalten ist.

5. Ausfertigung



1 — Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 20.06.89 und ortsüblich bekanntgemacht am 25.07.89.
Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den .....
gez. Brakemeier (Bürgermeister) — gez. Braeuer (Ratsmitglied)

2 — Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit 1.) vom 8.10.90 bis 9.11.90 2.) vom 21.04.92 bis 22.05.92 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 16.10.90 gegeben.
Detmold, den .....
In Vertretung:
gez. Reinke (Techn. Beigeordneter)

3 — Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 26.04.93 bis zum 26.05.93 ausgelegen (Offenlegung).
Detmold, den .....
In Vertretung:
gez. Reinke (Techn. Beigeordneter)

4 — Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut ausgelegen (Offenlegung).
Detmold, den .....
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

5 — Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom ..... bis ..... und vom ..... bis ..... durchgeführt.
Detmold, den .....
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

6 — Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 28.04.94 als Satzung beschlossen worden.
Detmold, den .....
gez. Brakemeier (Bürgermeister) — gez. Braeuer (Ratsmitglied)
gez. Horstmann (Stadtdirektor)

7 — Der Bebauungsplan wurde beim Regierungspräsidenten am 31.10.94 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 04.01.95.
Detmold, den 04.01.95
Az.: 85.21.11-505 /H.25
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Gündel

8 — Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.03.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab 11.03.95 öffentlich aus.
Detmold, den .....
gez. Brakemeier (Bürgermeister)

9 — Größe des Plangebietes: ca. 8,5 ha.
Der Bebauungsplan besteht aus dem:
Städtebaulichen Plan Festlegungsriss
Außerdem sind diesem Plan beigefügt: Begründung

Kartengrundlage: Katasterflurkarte Gemarkung: Heidenoldendorf Flur: 2
Maßstab 1:2000 (optische Vergr. 1:1000)
Gmkg. Detmold Flur 33 M. 1:1000 Ergänzt: 1.94
Maßstab 1:1000

10 — Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Detmold, den .....

11 — Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Detmold, den .....

12 — 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, den .....
In Vertretung:
gez. Reinke (Techn. Beigeordneter)

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **19-05**

" Im Teiche "

Ortsteil / Plan gebiet: Heidenoldendorf / zwischen Neuer Weg, Sichterheidestraße, Bundesbahn und Gewerbegebiet Braunenbruch

Datum / Sachbearbeiter: Sa.
Datum / gezeichnet von: Hi.
Datum / geprüft von:
Maßstab: 1 : 1 000

Detmold, den
gez. Reinke — Techn. Beigeordneter
gez. Behnke — Leiter des Planungsamtes