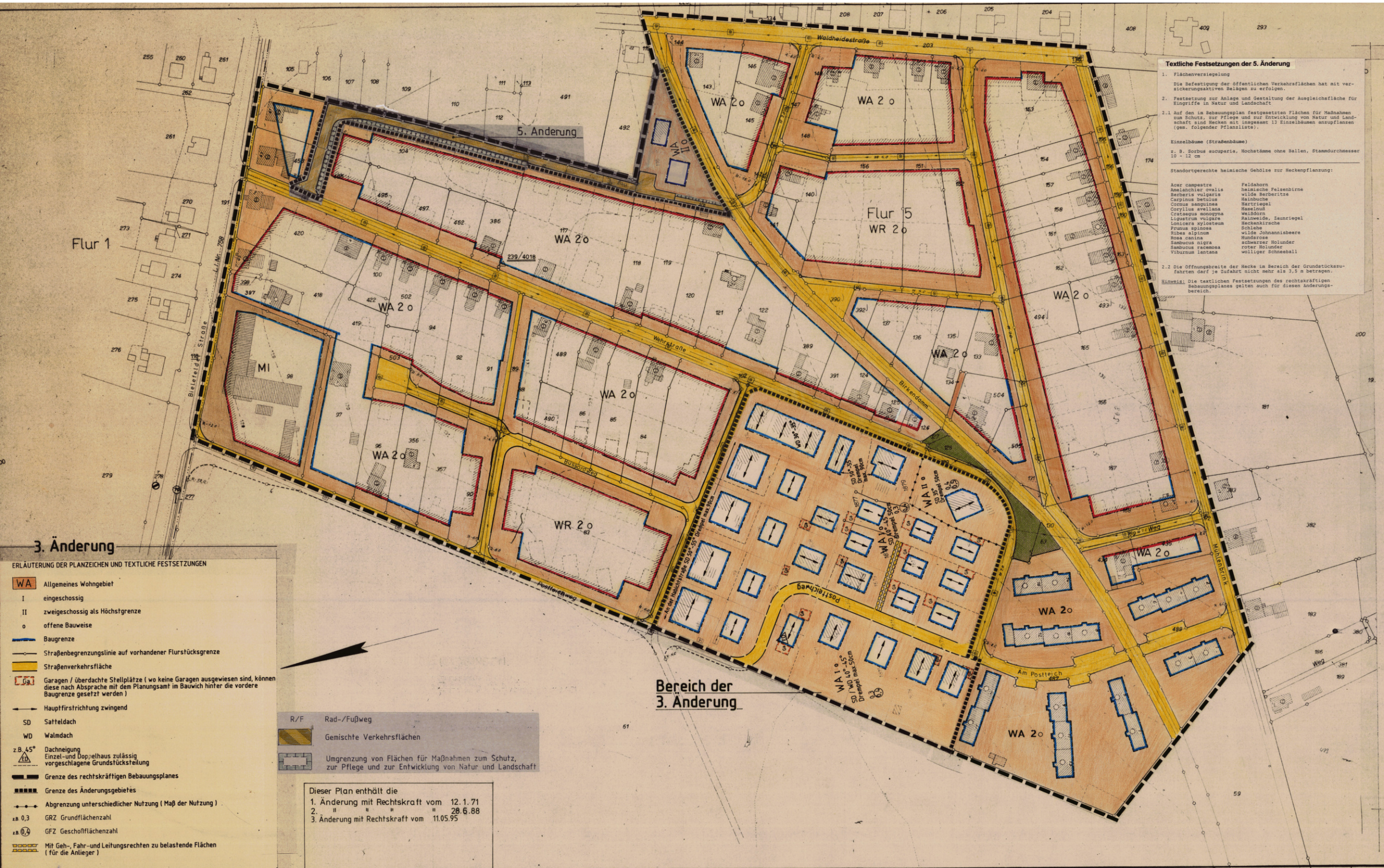

Textliche Festsetzungen der 5. Änderung

1. Flächenversiegelung

Die Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen hat mit versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen.

2. Festsetzung zur Anlage und Gestaltung der Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft

2.1 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Hecken mit insgesamt 13 Einzelbäumen anzupflanzen (gem. folgender Pflanzliste).

Einzelbäume (Straßenbäume)

z. B. Sorbus aucuparia, Hochstämme ohne Ballen, Stammdurchmesser 10 - 12 cm

Standortgerechte heimische Gehölze zur Heckenpflanzung:

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	heimische Felsenbirne
Berberis vulgaris	wilde Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Rainweide, Zaunriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	wilde Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	roter Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

2.2 Die Öffnungsbreite der Hecke im Bereich der Grundstückszufahrten darf je Zufahrt nicht mehr als 3,5 m betragen.

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für diesen Änderungsbereich.

Bebauungsplan Nr. 19-06 "Postteich"
Ortsteil Heidenoldendorf
Plangebiet: zwischen Waldheidestr., Mühlenbrink, Postteichweg und Bielefelder Straße

Stand: 2. Änderung, Juni 1988

Textliche Festsetzungen

1. Verbrauchermärkte

1.1 Es gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763, geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665).

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

1.2 In Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten sind räumliche Konzentrationen von Einzelhandelsgeschäften mit insgesamt mehr als 1.200 qm Geschoßfläche unzulässig (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Imbißbuden, Kioske, mobile Verkaufseinrichtungen

Auf Grundstücksflächen entlang von Straßen hoher Verkehrsbedeutung - hier: der Bielefelder Straße und der Waldheidestraße - sind Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen durch Privatkundschaft, insbesondere Imbißbuden, Triphallen, Kioske und mobile Verkaufseinrichtungen in einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie, nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Ausnahmsweise können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Vorhaben genehmigt werden, wenn gewährleistet ist, daß

a) die Stellplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nähe der Verkaufseinrichtung angeordnet werden,

b) eine störungsfreie Grundstücks-Zu- und Abfahrt gesichert ist und

c) der zur Straße gelegene Grundstücksbereich zu mindestens drei Vierteln der straßenseitigen Grundstücksbreite entsprechend den Vorschriften des Bebauungsplanes begrünt wird (§ 31 Abs. 1 BBauG).

3. Gebäudehöhen

In Gewerbe- und Industriegebieten beträgt die höchst zulässige Außenwandhöhe über gewachsenem Gelände (H entsprechend § 6 Abs. 4 BauO NW) für jedes zulässige Geschoß 4,0 m, in Mischgebieten 3,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).

4. Geschoßzahlen

Die im Bebauungsplan festgelegten Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenzen.

5. Pflanzbindungen

In Gewerbe- und Industriegebieten ist je 10 m straßenseitiger Grundstücksbreite ein großkroniger Laubbaum in dem an die öffentliche Verkehrsfläche grenzenden, 5 m tiefen Grundstücksteil zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).

6. Grundstücksgestaltung

Die straßenseitigen Grundstücksteile sind in Gewerbe- und Industriegebieten in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Zulässig sind notwendige Grundstückszufahrten (§ 81 Abs. 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BBauG).

7. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BBauG)

7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Flächen bemessen sich nach dem Viereck, das die jeweilige Anlage umschließt.

7.2 In Gewerbe- und Industriegebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Dächern zulässig. Auf Dächern sind ausschließlich unbeleuchtete Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet. In Mischgebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig.

7.3 In Gewerbe- und Industriegebieten darf die Größe der Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Dächern höchstens 10 % der längsten straßenseitigen Fassadenfläche betragen. In Mischgebieten beträgt die zulässige Größe der Werbeanlage höchstens 2,5 qm. Die zulässige Werbefläche an Fassaden und auf Dächern vermindert sich um die Fläche freistehender Werbeanlagen.

7.4 Freistehende Werbeanlagen sind im straßenseitigen Grundstücksbereich in einer Tiefe von 6 m parallel zur Straße unzulässig. In den übrigen Grundstücksbereichen sind sie bis zu einer Größe von insgesamt 2 qm (einseitig) zugelassen. Die verkehrlich erforderliche Sicht darf nicht behindert sein.

7.5 Ausnahmsweise können für Betriebe, die nur über geringe Fassadengrößen verfügen (z. B. Tankstellen), Werbeanlagen bis zu einer Größe von 20 qm (einschließlich Preisschilder) zugelassen werden.

7.6 Für Betriebe, deren Grundstück nicht direkt an eine Straße grenzt, sind freistehende Firmenhinweisschilder bis zu einer Größe von 2,0 qm auch auf fremdem Grundstück und in geringerem Abstand als 6 m von der Straße als Ausnahme zulässig.

5. Ausfertigung

3. Änderung

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — eingeschossig
- II — zweigeschossig als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Ga — Garagen / überdachte Stellplätze (wo keine Garagen ausgewiesen sind, können diese nach Absprache mit dem Planungsamt im Bauwich hinter die vordere Baugrenze gesetzt werden)
- Hauptfirstrichtung zwingend
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- z.B. 45° FD — Dachneigung Einzel-und Doppelhaus zulässig vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der Nutzung)
- z.B. 0,3 — GRZ Grundflächenzahl
- z.B. 0,4 — GFZ Geschoßflächenzahl
- Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen (für die Anlieger)
- R/F — Rad-/Fußweg
- Gemischte Verkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Dieser Plan enthält die
1. Änderung mit Rechtskraft vom 12. 1. 71
2. " " " " 28.6.88
3. Änderung mit Rechtskraft vom 11.05.95

Landkreis Detmold
Gemeinde Heidenoldendorf

Bebauungsplan Nr. 19 - 06

Fluchtlinien und Bauzonen

Gemarkung Heidenoldendorf **Flur** 5

M. 1: 1000

Gebäudestand: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; geplante Gebäude; Garagen; Geschoßzahl

Grenzen, Flucht- und Baulinien: Gemeindegrenzen; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Eigentumsgrenze; Grenze des Plangebietes; Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen; Begrenzungslinie; Baugrenze; Baulinie; Festlegung der Baubegrenzungslinie (Die Bezugspunkte in den Kurvenzügen auf dem angegebenen Halbmesser); Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen: verkehrend / neu: Öffentliche Verkehrsfläche (Straße); Öffentliche Verkehrsfläche; Öffentliche Grünfläche; Private Grünflächen; Durchfahrt und Arkaden; (P) Parkplatz; (E) Einstellplatz

Baugebiet: I — Geschoßzahl; o — offene; g — geschlossene; Bebauung

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen: (vorhanden: schwarz; neu: rot) Mauer; Bordstein; Masten; Hydrant; Schieber; Kabelschacht; Straßenbeleuchtung (Elektr.; Gas); Kanalschacht; Kanalleitung; Straßensinkkasten; Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen; Darstellung in schwarz - weiß; vorhanden - geplant; Wasserleitung; Elt.-Freileitung; Gas-Fernleitung

Höhenangaben: 62,25 alte Höhenlage; 62,85 neue Höhenlage; Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften.

Grundlage angefertigt:
Detmold, den 22. 5. 1963
Landkreis Detmold - Katasteramt
(Siegel) i. V. gez. Koppmann

Entwurfsbearbeitung:
Detmold, den 30. 4. 1963
(Stempel) gez. H. Ziemer

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Fluchtlinien geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)
Landkreis Detmold - Katasteramt
Detmold, den 22. 5. 1963
(Siegel) i. V. gez. Koppmann
Kreisbermessungsrat
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 9. 2. 1962 aufgestellt worden.
Heidenoldendorf, den 22. 7. 1964
Im Auftrage der DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) gez. Köhne

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 23. 5. 63 bis 23. 6. 63 offengelegen.
Heidenoldendorf, den 22. 7. 1964
Der Gemeindedirektor
(Siegel) gez. Köhne

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BGBl. S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeindevertretung am 20. 7. 1964 als Satzung beschlossen.
Heidenoldendorf, den 22. 7. 1964
Im Auftrage der Bürgermeister — Für die Gemeindeverwaltung
gez. Köhne Stadtdirektor
(Siegel) Ratsmitglied — Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 14 des BBauG. mit Verfügung vom 11. 12. 1964 genehmigt worden.
Detmold, den 11. 12. 1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. v. John
(Siegel)
34. 30 11-05 / H 7

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 8.3.1965 bis 23.3.1965 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.3.1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.
HEIDENOLDENDORF, den 3.3. 1965
Der BÜRGERMEISTER
gez. BRINKMANN

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 22. 5. 1963 wird bescheinigt.
Detmold, den 21. 9. 1964
Landkreis Detmold
Katasteramt

Änderungen:
ÄNDERUNG GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 26. 8. 63
WA 1o in WA 2o
WR 1o in WA 2o
(Siegel)