Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 21.DEZ.94 und ortsüblich bekanntgemacht am 10.JAN.95.

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold

Detmold, den .....

gez. Brakemeier — Bürgermeister
gez. v. Olberg — Ratsmitglied

1

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 19.SEP.94 bis 20.OKT.94 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 27.SEP.94 gegeben.

Detmold, den .....

In Vertretung:
gez. Reinke — Techn. Beigeordneter

2

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 16.JAN.95 bis zum 20.FEB.95 ausgelegen (Offenlegung).

Detmold, den .....

In Vertretung:
gez. Reinke — Techn. Beigeordneter

3.

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut ausgelegen (. Offenlegung).

Detmold, den .....

In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

4.

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

Detmold, den .....

In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

5

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 21.MRZ.96 als Satzung beschlossen worden.

Detmold, den .....

gez. Brakemeier — Bürgermeister
gez. v. Olberg — Ratsmitglied
~~Stadtdirektor~~

6

Der Bebauungsplan wurde beim Regierungspräsidenten am 08.JULI.97 angezeigt.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 23.JULI.97.

Detmold, den 23.JULI.97

Az.: 35.24.11-505/H.29

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Reike

7

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 18.12.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan liegt ab 11.12.97 öffentlich aus.

Detmold, den .....

gez. Brakemeier
Bürgermeister

8

Größe des Plangebietes 5.5 ha.

Der Bebauungsplan besteht aus dem:
~~Städtebaulichen Plan~~
~~Festlegungsriss~~
Textplan

Außerdem sind diesem Plan beigefügt:
Begründung

9

Kartengrundlage:
Katasterflurkarte
Gemarkung: Heidenoldendorf
Flur: 1
Stand: 11.06.1997

Maßstab 1:1000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Detmold, den .....

10

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Detmold, den .....

11

Die 1. Ausfertigung dieses Bebauungsplanes enthält die nach der Offenlegung beschlossenen Änderungen.

Farbe der Änderungen .....

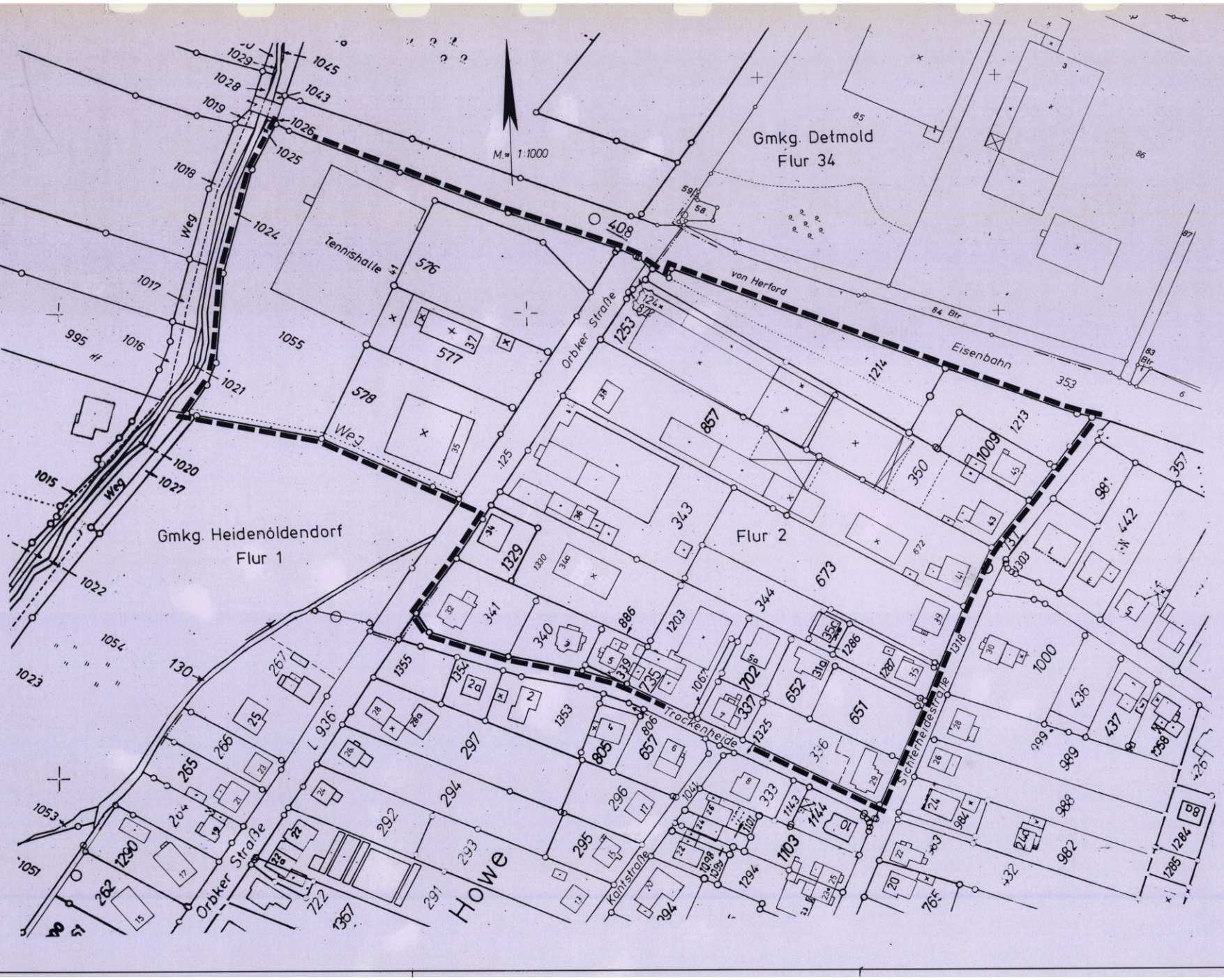
Die 2. und 3. Ausfertigung stimmt mit der 1. Ausfertigung überein.

Detmold, den .....

In Vertretung:

Techn. Beigeordneter

12



Textliche Festsetzungen

Gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO sind der Versorgung des Gebietes dienende Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bis zu 700 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.

Darüber hinaus ist Einzelhandel nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig (gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Die Geschoßfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschoßfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50%) sein.
Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt dieser Aufstellung im Plangebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig.
§ 11 (3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans (gem. § 30 (2) BauGB) nach § 34 und § 35 BauGB.

Hinweis gem. RdErl. d. MSV, MBW und MURL v. 15.05.1992:
Im Plangebiet befinden sich gewerblich genutzte Bereiche mit kontaminationsverdächtigen Nutzungen. Die Bebaubarkeit der Flächen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Rechtliche Grundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994 (GVNW S. 666),

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),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 in der Fassung vom 13.04.1995 (GVNW S. 218).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBL. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466),

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

5. Ausfertigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **19 - 18**	„Nördlich der Trockenheide"
Ortsteil: Heidenoldendorf	Datum / Sachbearbeiter
Plangebiet: zwischen Sichterheidestr., Trockenheide, Heidenbach und Eisenbahn	Datum / gezeichnet von
	Datum / geprüft von
Detmold, den	Maßstab:
Techn. Beigeordneter : Leiter des Planungsamtes	