

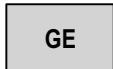
Bebauungsplan 19-23 "Ehemaliges Betonsteinwerk Sander"

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; § 8 BauNVO)

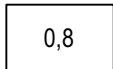


1.3.1

Eingeschränktes Gewerbegebiet (mit Nummerierung), (§ 8 BauNVO)

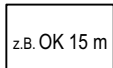
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)



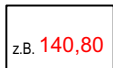
2.5.

Grundflächenzahl als Höchstmaß

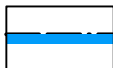


2.8

oberer Gebäudeabschluss über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

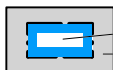


unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull)



3.5.

Baugrenze



überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 sowie Abs. 6 BauGB)



6.1.

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)



6.2.

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

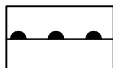


6.3.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



6.4.

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 sowie Abs. 6 BauGB)

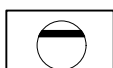


7.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Elektrizität



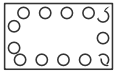
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



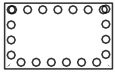
Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne

13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



hier: Bepflanzung gemäß Festsetzung 1.25.2 3.), wenn die Beeinträchtigung der Altlastensanierung fachgutachterlich ausgeschlossen, siehe textliche Festsetzung unter Punkt 1.25.1



Anpflanzen von Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung 1.25.2 1.)

15 SONSTIGE PLANZEICHEN



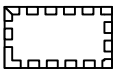
15.3 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GPd

Zweckbestimmung: Gemeinschaftsparkdeck (GPd)

GSt

Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze (GSt)



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

z.B. GFL 1

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Detmold und der Leitungs- und Versorgungsträger

15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

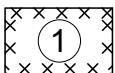


hier: aktiver Lärmschutz - durch Einbau einer Straßendeckschicht des Typs „Splittmastixasphalte SMA5 bzw. SMA8“, siehe textliche Festsetzung unter Punkt 1.24.1

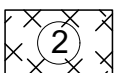


hier: passiver Lärmschutz - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 / 2018, siehe textliche Festsetzung unter Punkt 1.24.2

15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB), Flächen mit aufschiebend bedingten Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)



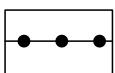
hier: Sanierungszone 1 gemäß Sanierungsplan



hier: Sanierungszone 2 gemäß Sanierungsplan



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



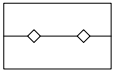
hier: Altlastenfläche gemäß Sanierungsplan ohne Sanierungsanspruch



Vorgeschlagene Baumstandorte



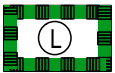
Böschungslinien



Hauptversorgungsleitungen
hier: unterirdische Wasserleitungen



Umgrenzung von Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Wasserschutzgebiet Zone III B



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Landschaftsschutzgebiet



z.B. GWM1

Grundwassermessstellen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

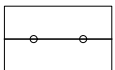
● 146.50

geplante Höhenentwicklung der Erschließungsplanung
(Erdplanum der Grundstücke und Ausbauhöhen der Verkehrsanlagen)

BESTANDSDARSTELLUNG



Bestandgebäude außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Flurstücksgrenze

975

Flurstücksnummern

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
zulässige Dachform	Dachneigung
maximal zulässige Gebäudehöhe	

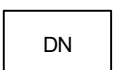
ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG



Flachdach



Geneigtes Dach



Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß