



Der Planentwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 21.12.94 und ortsüblich bekanntgemacht am 10.01.95.		Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 19.09.94 bis 20.10.94 öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung). Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 27.09.94 gegeben.	
Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold Detmold, den 22.10.98.		Detmold, den 23.10.98.	
gez. Brakemeier Bürgermeister		gez. v. Olberg Ratsmitglied	
1		2	
Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 18.01.95 bis zum 20.02.95 ausgelegt (Offenlegung).		Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 18.01.95 bis zum 20.02.95 ausgelegt (Offenlegung).	
Detmold, den 23.10.98.		Detmold, den 23.10.98.	
In Vertretung: gez. Reinke Techn. Beigeordneter		In Vertretung: gez. Reinke Techn. Beigeordneter	
3		4	
Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom 18.01.95 bis zum 20.02.95 durchgeführt.		Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 21.03.96 als Satzung beschlossen worden.	
Detmold, den 23.10.98.		Detmold, den 22.10.98.	
In Vertretung: gez. Reinke Techn. Beigeordneter		gez. Brakemeier Bürgermeister	
5		6	
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 06.11.98 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18.01.1999 der Bezirksregierung Detmold.		Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.02.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Detmold, den 18.01.1999.		Detmold, den 16.08.99.	
AZ: 35.21.11 - 505 / P.16		Detmold, den 16.08.99.	
Der Regierungspräsident Bezirksregierung Detmold		Detmold, den 16.08.99.	
Im Auftrag: gez. Reinke		Detmold, den 16.08.99.	
7		8	
Größe des Plangebietes: 8,4 ha.		Kartengrundlage: Katasterflurkarte Gemarkung: Pivitsheide V.H. Flur: 1 u 2 Maßstab 1:2000	
Der Bebauungsplan besteht aus dem: Städtebaulichen Plan Festlegungsriß Textplan		Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.	
Außerdem sind diesem Plan beigelegt: Begründung		Detmold, den 23.10.98.	
9		10	
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Die 1. Ausfertigung dieses Bebauungsplanes enthält die nach der Offenlegung beschlossenen Änderungen.	
Detmold, den 23.10.98.		Farbe der Änderungen: ...	
11		12	
		Die 2. und 3. Ausfertigung stimmt mit der 1. Ausfertigung überein.	
		Detmold, den 23.10.98.	
		In Vertretung: ...	
		Techn. Beigeordneter	

Textliche Festsetzungen

Gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO sind der Versorgung des Gebietes dienende Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe 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 Geschosfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschosfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50%) sein. Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt der 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. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 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).

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans -----

Stadt Detmold - Planungsamt -		
Bebauungsplan Nr. 20-08		„Gebrüder-Meyer-Straße“
Ortsteil: Pivitsheide VH	Datum / Sachbearbeiter Frieg	
Plangebiet: zwischen Stoddartstr., Bielefelder Str., gepl. B 239n Berkenhoff und Gebrüder Meyer Str.	Datum / gezeichnet von lk.	
5. Ausfertigung		Datum / geprüft von 17.01.95 Schultze
Detmold, den	Maßstab: 1 : 1000	
Techn. Beigeordneter	Leiter des Planungsamtes	