

## 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 6. 06. 1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 06. 1989 (GV NW S.431).

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß §4 BauNVO Absatz 3, Ziff. 4 ( Gartenbau-  
betriebe ) 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.  
Ein Streifen von 5,00m Tiefe entlang der Straßenverkehrsflächen ist jedoch von  
Garagen freizuhalten.
3. Entlang den neuen Straßen soll in den Vorgärten je Grundstück ein großkroniger  
Laubbaum gepflanzt werden. Die im Plan eingezeichneten Bäume geben nur den unge-  
fähren Standort an.

### B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ( § 81 BauO NW )

1. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits- oder  
Lagerflächen genutzt werden.
2. Einfriedigungen der Vorgärten sind als Spriegelzaun oder lebende Hecke zulässig.
3. Dachaufbauten dürfen bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden, sie müssen von  
den Giebelseiten mindestens 1,50m Abstand haben.
4. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,3qm flach  
auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zugelassen.
5. Für die geneigten Flächen der Sattel-bzw Krüppelwalmdächer sind nur Dachpfannen  
mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

### C. HINWEISE

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt  
werden, ist nach den §§ 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.