TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR B-PLAN 22-05 „PLASS"

Hinweis: Fehlende Gliederungspunkte sind frei von Verbindlichkeit des Festsetzungsrechts.
Da in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) 1 BauGB

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

I.1.1.1 Gegliederte Gewerbegebiet GE (0), GE (1), GE (2) und GE (3)
Folgende Festsetzungen sind für GE (0) bis GE (3) unter den Voraussetzungen 1.1.1.2 - 1.1.1.5 gültig:

Zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen.
Die somit zulässigen Lagerplätze sind unzulässig.

Einzelhandel ist nur in direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Geschäftsfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschäftsfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50%) sein.
§ 11(3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Geschossfläche untergeordnet sind. Freiwohnfläche, der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

Die sonst zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke und die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abminderung erreicht werden, können in der Höhe des Schimmwertes (Summe ∆L) bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.
Eine Umschichtung der Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig, wenn hierdurch die Nutzungen gem. den Festsetzungen im B-Plan auf allen Flächen im Plangebiet realisierbar bleiben. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Hinweis: Die zukünftigen Nutzer der im Plangebiet liegenden Gewerbeflächen müssen sich Umschichtungen der Emissionspegel gegenseitig bekannt machen).

I.1.1.2 Gegliederte Gewerbegebiet GE (0)
Das gegliederte Gewerbegebiet GE (0) dient der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben.

Diese sind zulässig, wenn
1. durch gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten

└→ 56 dB(A) tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr)
└→ 41 dB(A) nachtsüber (22.00 - 06.00 Uhr):
Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005, Teil 1, 05/87;

und wenn sie
2. in der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft „Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)" vom 21.03.1990 (SMBl. NW Nr. 283), Abstandsklasse VI aufgeführt sind;
oder wenn sie unter Einhaltung von 1.
3. in ihrem Emissionsverhalten den unter 2. aufgeführten Betrieben und Anlagen entsprechen bzw. deren Emissionen unterschreiten.

1.1.2 Mäßder baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplans sind die GRZ, GFZ, und die OK als Obergrenze festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen nicht überschritten werden.

Die maximale Gebäudehöhe (OK) einschließlich aller Bauteile darf 146,5 m über NN nicht überschreiten.

1.2 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 u. 23 BauNVO

1.2.1 Bauweise
Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet, wobei die maximale Länge von 50 Metern überschritten werden kann.

1.2.2 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen
Die Gebäudefront ist parallel zu der dem Bauvorhaben zugeordneten Erschließungsstraße zu errichten. Büro-, Kommunikations- und Wohnräume sind auf den der B 239 abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

1.4.1 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Als Ausnahme sind Fahrradeinstellplätze im Eingangsbereich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerflächen genutzt werden.

1.4.2 Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.20 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB; I.V.m § 1a BauGB und § 135 a - c BauGB

1.20.1 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft
Die Zuordnung gilt nur für die Grundstücke und die Eingriffe, die vor der Aufstellung dieses B-Plans noch nicht durch den rechtskräftigen B-Plan 22-02 erfaßt werden.

Der durch grundstücksbezogene Ausgleichs-, Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen auf den Grundstücken selbst nicht ausreichend ausgleichbare Eingriff in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebietes durch die Anlage und naturnahe Gestaltung der „Ausgleichsflächen/-maßnahmen A und B" zu kompensieren. Das entspricht in der Resultat einem Quadratmeterverhältnis (Eingriff zu Ausgleich)

1. für die Erweiterten Straßenverkehrsfläche von 1,75 m² Eingriff : 1 m² Ausgleich (Ausgleichsfläche/-maßnahme A)
2. für die Gewerbefläche von 2,44 m² Eingriff : 1 m² Ausgleich (Ausgleichsfläche/-maßnahme B)

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den einzelnen Grundstücken im Plangebiet anteilsmäßig gem. der verursachten Grundstücksfläche zugeordnet. Die Kosten für den Flächenaankauf und die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden auf die Grundstückseberbesitzer gem. § 135 a - c BauGB umgelegt.

Stellplätze sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit großen Fugenanteil, wassergebundene Decke, Schotterrasen) zu erstellen. Die Materialien und der Unterbau sind so zu wählen, daß ein Abflußbeiwert von 0,25 bis 0,60 erreicht wird.
Der Betreiber hat für das auf der bebauten und den versiegelten / teilversiegelten unbebauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser nachzuweisen, daß das Grundstück hinsichtlich seiner Verschmutzung einem Wohngebiet vergleichbar ist.
Niederschlagswasser, für das der Betreiber die (z.B. maximal geringe Verschmutzung nicht nachweisen kann, ist gem. des geltenden Rechtsvorschriften zu behandeln und je nach vorliegender Verschmutzung zu Versickern, dem Regenklärbecken zuzuführen oder vorschriftsmäßig zu entsorgen.

Andere Rechtsvorschriften, z.B. das Wasserhaushaltsgesetz, bleiben von den hier getroffenen Festsetzungen und Hinweisen unberührt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung ist erforderlich.

1.20.6 Hinweis: Verwertung des Bodenaushubs
Gem. § 3 a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KVAWAR/S in der derzeitig gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

1.20.7 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die „nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" der Zweckbestimmung „Nichtüberbaubare Grundstücksflächen" sind zu mind. 80 % mit einer Vegetatione einzusäen. Die Ansaatmischung muß ca. 25 - 30 Arten nicht zu konkurrenzstarker, standortgerechter und überwiegend permeniierender Grünlandpflanzen mit hoher ökologischer Amplitude enthalten. Der Anteil der Gräser soll 95 - 97 %, der Anteil der Kräuter und Leguminosen 2 - 4,5 % und der Anteil der Leguminosen 0,5 - 1,5 % betragen.

Pro 200 m² nichtüberbaubarer Fläche ist zudem mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum bzw. vorgelegtagene Pflanzliste im Anhang zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße wird mit: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm festgesetzt.

In unvegetationsfreien Abständen sind in einem Umfang von ca. 25 % der Fläche Sträucher in Gruppen zu 5 Stück (Qualität: Str., 2 x verpflz. st., 60 - 100) oder als Solitär zu pflanzen (s. vorgeschlagene Pflanzliste im Anhang).

Auf der „nichtüberbaubaren Fläche" parallel zur B 239 sind im Abstand von 15 Metern standortgerechte, heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen.

1.20.8 Sonstige Maßnahmen
Die durch Bau und Anlage bedingten Beeinträchtigungen sind durch folgende Maßnahmen zu vermeiden:

- Beachtung der Vorgaben durch das Bundesimmissionsschutzgesetz
- Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften der DIN 18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbänden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- Beachtung der Vorschriften der DIN 2550 - Lärmabwehr im Bauleitplan und bei Baumaßnahmen (Richtlinien des Verein Deutscher Ingenieuer)
- Beachtung der Gas- und Verbote des Landschaftsgesetzes NW

Die vegetationstechnisch durchzuführenden Maßnahmen haben entsprechend der DIN 18 915 (Bodenarbeiten), 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und 18 920 (Schutz von Bäumen....a.a.) zu erfolgen.

Für alle unter 1.20 und 1.25 getroffenen Festsetzungen sind die zeichnerischen Festsetzungen des GEP verbindlich.

1.25 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB i.V.m § 9 BNatSchG

1.25.1 Fassadenbegrünung
Mindestens 20 % der Gebäudefassaden sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (s. vorgeschlagene Pflanzliste im Anhang). Die Pflanzbeete sind in einer Größe von mind. 1 m² anzulegen und mit jeweils 2 Pflanzen zu bepflanzen. Als Ausnahme kann der zu 30 % festgesetzte Anteil der Fassadenbegrünung reduziert werden, sofern die Dachbegrünung im Quadratmeterverhältnis 1:1 erreicht wird.

1.25.2 Dachbegrünung
Mindestens 50 % der Dachfläche der baulichen Anlagen sind dauerhaft und mind. extensiv zu begrünen. Die Anlage ist mit geeigneten Gräsern und Stauden zu ernsten.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch die gewählte Nutzung bedingte konstruktive Notwendigkeiten einen unverhältnismäßig hohen Aufwand zur Herstellung der Dachbegrünung erfordern und wenn nachgewiesen wird, daß das anfallende Niederschlagswasser auch mit vertretbarer Dachneigung vollständig auf dem Grundstück versickert werden kann. Die Unzumutbarkeit ist vom Antragsteller nachzuweisen und zu begründen. Bei einer Ausnahmegenehmigung wird als Ausgleichsmaßnahme die zulässige GRZ um 10 % reduziert. Der entsprechende Flächenanteil des Grundstücks ist dann gem. Nr. 1.20.8 „Nichtüberbaubare Grundstücksflächen" dieser textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

1.25.3 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Obstbäume entlang der Straße „Obernienhagen - alt" sind als einseitige Allee zu erhalten. Die durch das Vorhaben zu entfernenden Obstbäume sind durch Bindungsmaßnahme zu ergänzen, so daß der Abstand der Bäume untereinander maximal 10 Meter beträgt. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen (vgl. DIN 18 920) zu schützen.

Parallel zur Erschließungsstraße vom nördlichen Beginn der gewerblichen Nutzung (Knotenpunkt mit der B 239) bis zur südlichen Grenze des Plangebiets ist im öffentlichen Straßenraum die einseitige Bepflanzung der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm gem. den zeichnerischen Festsetzungen zu ergänzen. Vorgesehtagen werden Spitzahorn (Acer platanoides) und Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

Alle festgesetzten Anpflanzungen, Begrünungen und Einsaaten sind entsprechend der DIN 18916 bzw. DIN 18917 auszuführen und entsprechend der DIN 18919 dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

In Bezug auf die Abstände zwischen Baumstämmen und Versorgungsleitungen ist bei einem Abstand zwischen 1,00 m und 2,50 m in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und ggf. durchzuführen.

Die verwendeten Pflanzen und Materialien müssen den jeweils geltenden Qualitätsnormen (z.B. DIN-Normen, Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen, Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut/SaatG, 1990) entsprechen und fachgerecht gepflanzt bzw. eingesaat werden.

Bei allen Pflanzungen und Einsaaten unter 1.20 und 1.25 muß der Anwuchs und der dauerhafte Bestand gewährleistet sein. Nach Abschluß der Pflanzung ist eine 5-jährige Entwicklungspflege gem. DIN 18 919 durchzuführen, welche den funktionsfähigen Zustand der Pflanzung erzielt.

1.26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 (1) 26 BauGB
Auf den nichtüberbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und überbaubaren Flächen sind die für den Straßenausbau und die Anlage von Böschungen erforderlichen Geländeangleichungen durch den Träger der Straßenbaulast zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

2.1 Werbeanlagen

2.1.1 Werbung im Gewerbegebiet
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen an den Gebäudefassaden zulässig. An den der B 239 zugewendten Fassaden ist Werbung nur ausnahmsweise mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulässig.

In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden mit der Maßgabe zulässig, daß an Gebäudefassaden die Werbeanlagen bis zu 1/3 der Fassadenlänge einnehmen dürfen. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen und Reklamen darf jedoch nicht 10 m überschreiten. An Werbeanlagen und Reklamen darf das Ausmaß von Werbeträgern nicht zulässig. Die maximale durchschnittliche Schrifthöhe der Werbeanlagen darf 1,0 m nicht überschreiten.

Bauwerbung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vomt 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekan- tmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.1995 (GV NW S. 592)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3843)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226)

Anhang:

Vorgeschlagene Pflanzliste:

Anlage 1: Fassadenbegrünung

Schattige Standorte:

Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt Arten	Lonicera spec
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris

Heißschattige - sonnige Standorte:

Schling Knöterich	Fallopia aubertii
Akébie	Akebia quinata
Anemonen Waldrebe	Clematis montana rubens
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitschi'
Knöterich	Polygonum aubertii
Jelängerjelieber	Lonicera periclymenum
Blauregen	Wisteria sinensis
Trompetenblume	Campsis radicans

Anlage 2: Stellplatzbepflanzung

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Esche	Fraxinus excelsior
Bergulme	Ulmus glabra
Stieleiche	Quercus robur

Anlage 3: Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Bäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior

Sträucher:

Pfaumen- Kirsche(gef.	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gew/Frühlicher Schneeball	Viburnum opulus

Anlage 4: Ausgleichsfläche

Die Pflanzenliste orientiert sich an den örtlichen Standortverhältnissen, die im B.-Plangebiet überwiegend dem Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (Milio-Fagetum) entspricht.

Folgende Grundsätze sind zu beachten:
- Die Zusammensetzung der Strauch- und Baumarten ist vielfältig zu wählen.
- Die Gehölzpflanzung ist mediantrig und stufenweise aufzubauen, so daß sich die Grundsträucher und Bäume in der Mitte und die riandgrenz Sträucher außen befinden.
- Die Hecke muß verschiedene Altersstufen von Bäumen und Sträuchern enthalten.
- Die Anlage ist mit einer Unterlaat (z. B. Kies) oder mäßiner Mulschschicht vor Verkrautung zu schützen.
- In den Gehölzen vorgesaatter Wildkrautsaum ist zu belassen.

Bäume:

Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Linde	Tilia cordata
Zitterpappel	Populus tremula
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher:

Weißdorn	Crataegus monogyna s. laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Blaumüler Hartriegel	Cornus r.ringuinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am ...30.10.90 und ortsüblich bekanntgemacht am ...26.11.90...

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den .....
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom ...07.12.92... bis ...08.01.93... öffentlich dargelegt worden (frühzeitige Bürgerbeteiligung).
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Detmold am ...15.12.92... gegeben.
Detmold, den .....
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom ...08.06.98... bis zum ...08.07.98... erneut ausgelegen (...Offenlegung).
Detmold, den .....
In Vertretung:
Techn. Beigeordneter

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt bis auf die mit einem gekennzeichneten Gebäude (diese sind nachrichtlich nach Aufmaß der Stadt übernommen) mit den Katasterunterlagen überein.
Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte im Maßstab 1 : 1 000 entsprricht dem Stand von .....
Detmold, den ..... Im Auftrag
Kreis Lippe
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt

Größe des Plangebietes...19,6..... ha.
Der Bebauungsplan besteht aus dem :
Städtebaulichen Plan
Außerdem sind diesem Plan beigefügt : Begründung
Kartengrundlage : Katasterflurkarte
Gemarkung : Nienhagen
Flur : 3
Maßstab 1 : 1000
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

Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom ..... bis ..... und vom ..... bis ..... durchgeführt.
Detmold, den .....
In Vertretung :
Techn. Beigeordneter

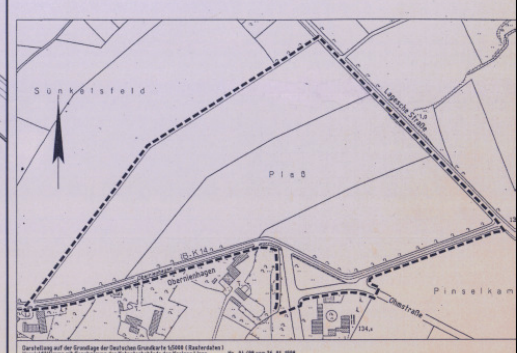
Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am ...23.04.99... als Satzung beschlossen worden.
Detmold, den .....
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan wurde bei der Bezirksregierung am ..... angezeigt Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom .....
Detmold, den .....
Az. : .....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag :

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ...26.05.99... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab ...26.05.99... öffentlich aus.
Detmold, den ...28.05.99...
gez. Brakemeier
Bürgermeister

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

GE	Gewerbegebiet
(0) - (3)	gegliedert
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GFZ 2,0	Geschoßflächenzahl
OK max. 146,50 m über NN	Gebäudehöhe maximal 146,50 m über Normal Null
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein-und Ausfahrten
	Gastrasse (unterirdisch) mit Schutzstreifen
	Private Grünfläche
	Flächen für die Landwirtschaft
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A	Ausgleichsfläche /-maßnahme für die öffentl. Straßenverkehrsfläch
B	Ausgleichsfläche /-maßnahme für die gewerblichen Eingriffe
	Frisch-/ Feuchtgrünbereich mit wechselfeuchten und feuchten Bereichen und Pufferzone aus Sträuchern
	Feldgehölzbepflanzung mit integrieten Hochstämmen
	Baumreihe
	Sukzessionsfläche
	Gehölzanreicherung der Sukzessionsfläche
	Bäume zu erhalten
	Bäume anzupflanzen
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des Bebauungsplans Nr. 22-02
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
0-15°	Dachneigung
zB. IFSP 67/52	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel, Tag- Nachtwerte in dB (A)



Stadt Detmold
- Fachbereich Stadtentwicklung -

Bebauungsplan Nr.
22-05

"Plaß"

Ortsteil / Plangebiet Nienhagen / zwischen der Str. Obernienhagen, dem Wirtschaftsweg (gelegen zwischen Obernienhagen Nr. 40 und der Lageschen Straße) und der Lageschen Straße

Datum / Sachbearbeiter

Datum / gezeichnet von
4.98 HU

5. Ausfertigung

Maßstab=1: 1000