

A. Zeichenerklärung und zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
18/1	Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11(3) BauNVO, hier: Baumarkt / Baubedarf / Gartencenter / Kfz-Bedarf Nummerierung des Sondergebietes im Änderungsbereich gemäß Bebauungsplan Nr. 23-05, 3. Änderung (= Teilbereich SO 18/1)
GRZ 1,0	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
GFZ 0,6	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,0
FHmax. 10,0 m	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6
	Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), hier: 10 m als maximal zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), gemessen an der jeweilig gewachsenen Geländeoberfläche (hangseitig)
	<u>3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u>
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =
	- durch Baugrenzen und - durch Baulinien umgrenzter Bereich
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	<u>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u>
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrten
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Feuerwehrezufahrt zulässig
	<u>5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)</u>
	Private Grünfläche
	<u>6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen etc. (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)</u>
	Flächenbezogene Schallleistungspegel, hier: 57 dB(A) tags, 42 dB(A) nachts

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung und fachgerechte Pflege (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier:

- Anpflanzung und Pflege von standortheimischen Bäumen, vorhandener Bestand kann angerechnet werden

Erhalt und fachgerechte Pflege von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), hier:

- Erhalt der Straßenbäume an der Klingenbergstraße: in das Privatgrundstück hineinreichende Wurzelsräume und Kronentraufen sind zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für den Erhalt der standortheimischen Gehölze; fachgerechte Pflegemaßnahmen/Rückschnitte sind zulässig. Abgänge sind i.V.m. § 9(1)25a entsprechend zu ersetzen.

8. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB) und Leitungsrechte

Kanaltrassen:

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Stromkabel

Mit Leitungsrechten gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadt Detmold und der Stadtwerke Detmold zu belastende Fläche, hier:

- Leitungsrecht für vorhandene Trassen auf Privatgrundstücken
- Leitungsrecht für Stromkabel

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 8. Bebauungsplan-Änderung (§ 9(7) BauGB)

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 23-05

Baugestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB):

- Dachform der Hauptbaukörper, hier: Flachdach
- Zulässige Dachneigung, hier: maximal 15 Grad

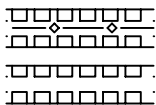
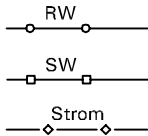
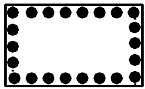
10. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Eingemessene Böschungen

Höhenangaben in Meter über NN



FD
≤ 15°

