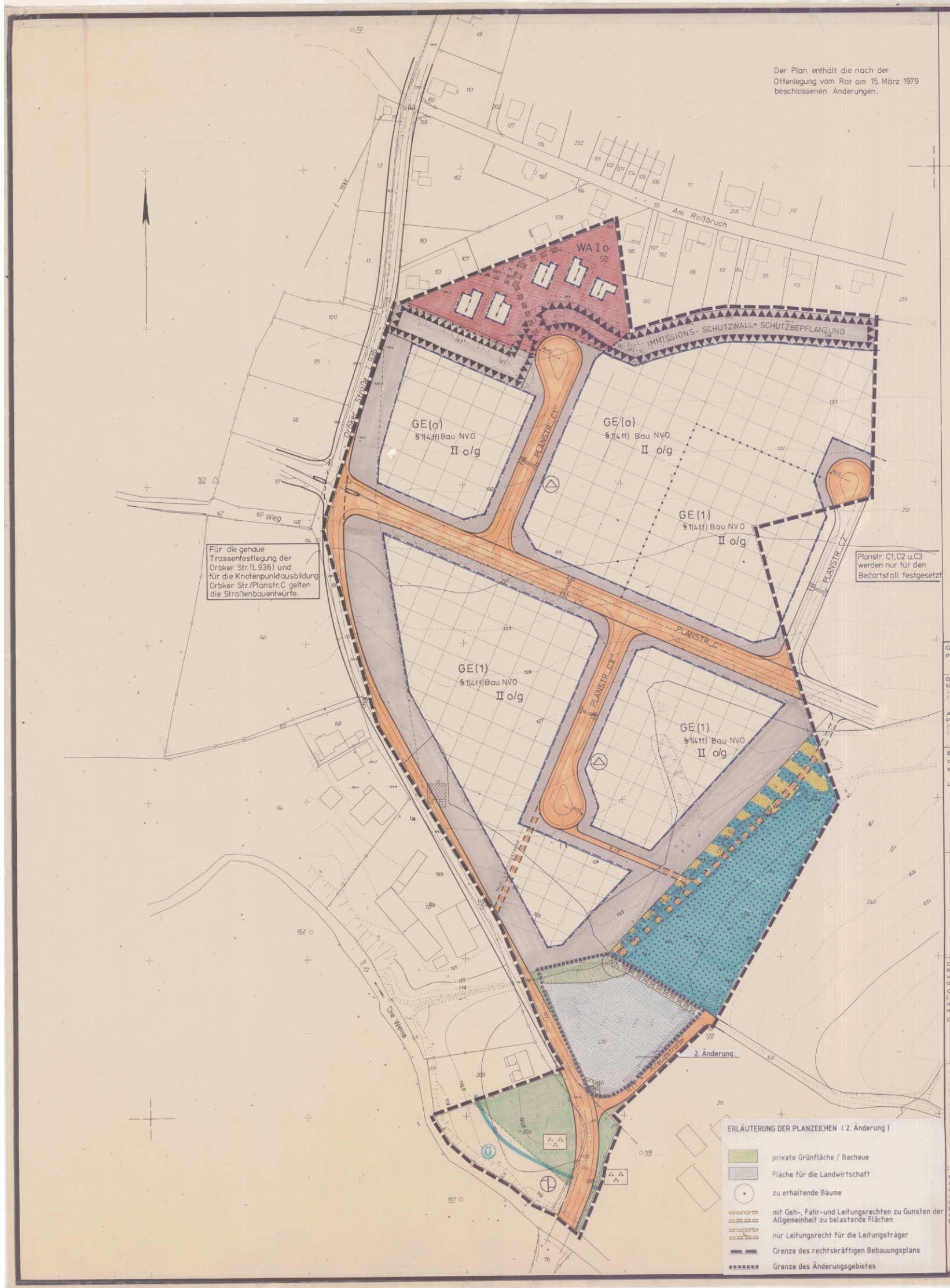
Der Plan enthält die nach der Offenlegung vom Rat am 15. März 1979 beschlossenen Änderungen.



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (2. Änderung)

- private Grünfläche / Bachaue
- Fläche für die Landwirtschaft
- zu erhaltende Bäume
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- nur Leitungsrecht für die Leitungsträger
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Grenze des Änderungsgebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (für den W A I o - Bereich)

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung BauNVO)

1.) Die Traufhöhen der Gebäude dürfen höchstens 4.00m (gemessen von gewachsenem natürlichem Gelände bis OK Dächhaut im Schnittpunkt der Wandaußenfläche) betragen.

2.) Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche, in den seitlichen Grenzabständen zwischen Häusern oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

B Örtliche Bauvorschrift (§ 81 Abs. 4 BauNVO)

3.) Die Dachneigung soll 30°-45° betragen und ist Hausgruppenweise abzustimmen. Dachaufbauten (Dachgauben o. ä.) sind zulässig.
Die Gaubenbreiten dürfen insgesamt 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

SD Satteldach

Hauptfirstrichtung

Bebauungsplan 23-07A „östlich Orbker Straße" 3. Änderung

Ortsteil: Jerxen-Orbke

Änderungsgebiet: zwischen Am Roßbruch, Am oberen Feld, Werre undOrbker Str.

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 Geschoßfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschoßfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50%) sein.
Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt dieser Änderung 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.

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 IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, 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)

Überschwemmungsgebiet
gem. STAWA-Entwurf v. 01.07.86

Größe des Plangebietes: 13 ha

Kartengrundlage: Katasterflurkarte Gemarkung Jerxen-Orbke Flur 3

Der Bebauungsplan besteht aus dem: Städtebaulichen Plan Festlegungsriss

Außerdem sind diesem Plan beigefügt: Begründung, Eigentümerverzeichnis

Maßstab 1:1000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster - nachweis überein:

492 Lemgo - Brake, den 16. Mai 1979

SIEGEL gez. ARENS Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

492 Lemgo - Brake, den 16. Mai 1979

SIEGEL gez. ARENS Kreisobervermessungsrat

Planentwurf und Anfertigung des Planes:
STADTPLANUNGSAMT

Detmold, den 15.1.1979

Stadt Detmold
der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt

SIEGEL

gez. UPLEGGER
Techn. Beigeordneter — Leiter d. Planungsamtes

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 12. 12. 1978 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 15. 1. 1979 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW. 1975 S. 91) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold

Detmold, den 16.1.1979

gez. VOGT Bürgermeister — gez. SCHMITTER Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a (2) in der Zeit vom 24. 8. 1978 bis 31. 5. 1978 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Bau- und Planungsausschuß der Stadt Detmold am 7. 9. 1978 gegeben.

Detmold, den 8. 5. 19 78 SIEGEL

Stadt Detmold
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. SCHMITTER Ratsmitglied — Techn. Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäss § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 23.1.1979 bis zum 26.2.1979 ausgelegen.

Detmold, den 27.2.1979

Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:

SIEGEL

gez. DETTLING
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 74 (GV. NW. 1975. S. 91) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 15 MRZ. 1979 beschlossen worden.

Detmold, den 26 JUNI 1979
Im Auftrage des Rates:

gez. VOGT Bürgermeister — gez. SCHMITTER Ratsmitglied

Für d. Verwaltung: gez. KROSS Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom 3.12.1979 genehmigt worden.

Detmold, den 3.12.1979

Az.: 35.21.11 - 505 / J.0.10

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

SIEGEL gez. GÜNDEL

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 25.3.1980 öffentlich aus.

Detmold, den 25.3.1980

Bürgermeister

Dieser Plan enthält die Darstellungen der:

1. Änderung vom Rat am 30.10.1985 beschlossen vom RP am 19.02.1986 genehmigt

2. Änderung mit Rechtskraft vom 26.05.1993

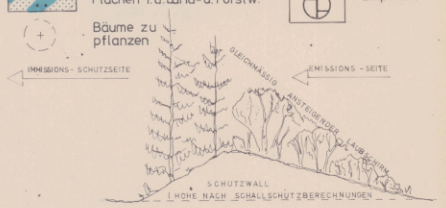
3. " " " " 11. 12. 1997

Stadt Detmold 23 07a

Städtebaulicher Plan

Erläuterung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck — vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (im WA-Gebiet zugunsten der Anlieger)
- R/F Rad-/Fußweg
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Bebaubare Grundstücksflächen
- Gebäuderichtungsraster
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung d. Maßes d. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Flächen für Aufschüttungen
- Böschungsfuß
- GE Gewerbegebiet (gegliedert nach Störungsgrad)
- GE(o) Nicht störendes Gewerbegebiet (ns)
- GE(1) Nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet (nws)
- WA Allgemeine Wohngebiete
- o Offene Bauweise — g Geschlossene Bauweise
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grünflächen, Parkanlage
- Flächen f. Versorgungsanlagen: Umformerstation, Pumpwerk
- Flächen f. d. Forstwirtschaft
- Flächen f. d. Land- u. Forstw.
- Bäume zu pflanzen

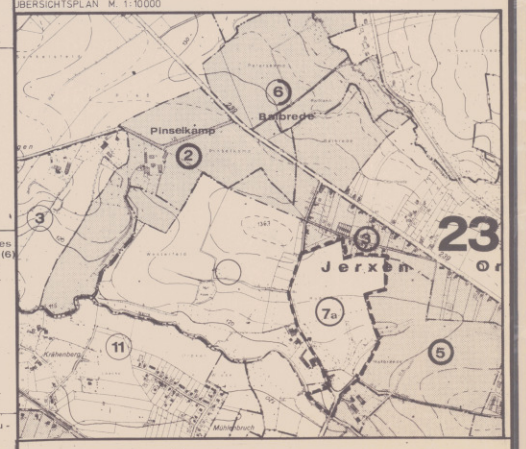


RICHTLINIE FÜR SCHUTZBEPFLANZUNG M. 1:200

Ergänzende Festsetzungen zum Plan

Art und Maß d. baulichen Nutzung												
	Nach § 9 1 BBauG								Nach § 9 (2) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW			
Nutzungsart	Mindestgrenze bis Höchstgrenze	Höchstgrenze	Zwingend	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Gebäudehöhe v. O.K. Fussboden d. untersten bis O.K. Decke d. obersten Geschosses Haupt-Gebäude m	Nebengebäude m	Max. Höhe des Firstpunkts m	Form FD-Flach SD-Sattel Firstrichtung verbindlich	Dach-Neigung	Weitere Festsetzungen
WA		I		0,4	0,5	3	3	0,50			
GE (o)		II		0,8	1,6	6,25	3,50				
GE (1)		II		0,8	1,6	6,25	3,50				

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



Stadt Detmold

Ortsteil Jerxen-Orbke

Bebauungsplan Nr. 23-07a

5. Ausfertigung

Plangebiet: östl. Orbker Strasse

Maßstab: 1:1.000 (10 30 50 70 90 m)