



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 23-07B "Westerfeld", 3. Änderung
Ortsteil: Jerxen-Orbke
Änderungsgebiet: zwischen Pinsekamp, Orbker Straße und Werre

Hinweis:
Die textliche Festsetzung unter 1.1.1 **ergänzt** die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (unter D. Textliche Festsetzungen) zur Art der baulichen Nutzung. Die textliche Festsetzung unter 1.1.2 **ersetzt** die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 3. Änderung unberührt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für wirtschaftliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die in Gewerbegebieten sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügestätten unzulässig.

1.1.2 Ausnahmsweise ist Einzelhandel (Annenhandel) zulässig, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet (< 50 %) sowie sortimentsbezogen dem Hauptbetrieb zugeordnet ist,
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und
- keine schädlichen Auswirkungen auf die im beschlossenen Zentrenkonzept der Stadt Detmold definierten zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind (geeigneter Nachweis ist durch den Antragsteller zu erbringen).

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmehinweise

3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde
"Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonerschben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippsches Landesmuseum, Amseide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/59 25-0; Fax: 05231/59 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

3.3 Baumschutzsatzung
Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

3.4 Kampfmittelbelastungen
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdingliche Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel erfolgt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-5355) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

3.5 Altablagierungen
Im Plangebiet ist folgende Altablagierung bekannt: 4019 13M.

4 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung.

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1996 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1990 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen
Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso können sie im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Detmold am 05.05.2010 gefasst.

Ortsübliche Bekanntmachung am

Die Öffentlichkeits ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 22.04.2013 bis 21.05.2013 öffentlich unterrichtet worden (frühzeitige Beteiligung).

Bürgerversammlung am

Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 22.04.2013 bis 21.05.2013 eingeholt (frühzeitige TOB-Beteiligung).

Der Planentwurf hat einschließlich der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen (Öffentlegung).

Der Planentwurf hat einschließlich der Begründung in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausliegen (2. Öffentlegung).

Nach der Öffentlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom bis durchgeführt.

Detmold,

.....

Städtischer Baudirektor

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Die 1. Ausfertigung dieses Bebauungsplanes enthält die nach der Öffentlegung beschlossenen Änderungen.

Farbe der Änderungen

Detmold,

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Plan eingesehen werden kann, sind am ortsblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird ab dem zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Detmold,

Städtischer Baudirektor

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem " " gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Planungserläger: September 2013

Kreis Lippe Vermessung und Kataster Detmold,

Größe des Änderungsgebietes: 34,48 ha

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnungen
- Textlichen Festsetzungen

Beigefügt sind diesem Plan:

- Begründung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (3. Änderung)

Bebauungsplan 23-07B "Westerfeld"

3. Änderung

STADT DETMOLD
FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
FERDINAND - BRUNNE - HAUS
ROSENENTAL 21 32754 DETMOLD

Ortsteil: Jerxen-Orbke

Änderungsgebiet: zwischen Pinsekamp, Orbker Straße und Werre