



Planzeichen-Erläuterung (nach PlanV 81)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Städtebegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen (Unterstellung unverbindlich)

Sichtdreiecke bei Verkehrsknoten

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Rad-/Fußweg
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
unterirdische Hauptwasserleitung
Schutzstreifen nach Maßgabe des E-Werks;
oberirdische Hauptversorgungsleitung
(elekt. Freileitung - 10 kV)

anzupflanzende Bäume
zu erhaltende Bäume
zu erhaltende Sträucher

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
bebaubare Grundstücksfläche
mit vorschreibenden Gebäude-
richtungsangaben

Nutzungsart	Abstands- klasse	Abstand von
Gewerbegebiet (nicht störend)	IX - X	0 - 100 m
Gewerbegebiet (nicht wesentlich störend)	VIII	100 - 150 m
Gewerbegebiet (nicht erheblich belastend)	VII	150 - 200 m
Industriegebiet	VI	200 - 300 m

z.B. II
GRZ
BAUSSENZ

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiets-Nutzung
oder unterschiedlichen Mäßen der baulichen Nutzung

U
Umgrenzung von Bereichen in denen bauliche Anlagen erhalten bleiben sollen (gem. § 39a BBAuG)

E
Elektrizitäts-Versorgungsanlage (Umspannstelle)

A
Abwasseranlage (Pumpstation)

G
Grünflächen (als Straßenbegleitgrün)

F
Flächen für die Landwirtschaft

W
Flächen für die Forstwirtschaft

W
Wasserflächen

U
Begränzung des geplanten gesetzlichen Überschwemmungsgebietes (nachrichtlich)

L
Begränzung des Landschaftsschutzgebietes

HINWEISE:
Altablagierung Nr. 51
Inhalt: Hausmüll, Bodenaushub, Straßenaufbruch, Produktionsabfall

U
Überschwemmungsgebiet
gem. STAWA-Erhwurf vom 01.07.86

Text

A. Bestandteile:
Der Bebauungsplan besteht aus:
1. dem städtebaulichen Plan mit Text.
2. den Bebauungsplänen ist beigelegt:
die Begründung.

B. Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 i.d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949);
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763 - 1772);
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 27.1.1970 (GV.NRW.5.96) in der geltenden Fassung;
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen;
es gelten jeweils die zuletzt erlassenen Auffassungen und Durchführungsverordnungen der Gesetzwerke.

C. Grenzen:
Es gilt die in städtebaulichen Plan festgesetzte Grenzlinie.

D. Teilliche Festsetzungen:
1. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile, wie Fahrbahn, Gehweg usw. wird erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Die in plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen aller Art von 0,70 m bis 2,50 m Höhe ständig freizuhalten.
3. Alle Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkannteneisen abzugrenzen.
4. Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, § 9 (1) 2. BBauG sind von den anliegenden Eigentümern zu pflegen und zu erhalten. Sie bleiben jedoch im Eigentum des Bauherrn.
5. Auf der Standspur-Strassenseite der Planstraße sind in Abstand von ca. 10 m und in Abstand von 0,75 m von der Straßenbegrenzung auf den Gehweg zum Grundstück je ein Straßbaum als Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die zum Wachstum der Bäume erforderlichen Baum-scheiben (in Grundstück und Gehweg) sind in Absprache mit dem Gartenamt der Stadt Detmold anzulegen. Die Pflanzung ist, Plan gilt als unanfechtbar durch Projektplanung bedingte Abweichungen sind möglich.
6. Entlang der freien Strecke der L 936 (Orker Straße) ist auf ganzer Länge eine mindestens 5,0 m breite Sichtschutz-berandung herzustellen. Die Auswahl der Arten ist mit dem Garten- und Friedhofamt der Stadt Detmold abzustimmen.
7. 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
8. Die Flächen für Grünflächen und Strauchpflanzung einschließen, (L 936, ca. 25 cm, 1 Strauch - ca. 1 m). Für die überbauten, jedoch nicht bebauten Flächen genügt auch eine Begründung durch Rasen.
9. Einfriedigungen an Straßenseiten bzw. an Wegen und Grünflächen dürfen nur als transparenter Zaun (z.B. Maschen-zaun) ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,50 m ausgeführt werden. Der Zaun ist einzuräumen und wind- 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurück zu errichten. Zu Grünflächen hin kann die Einfriedigung auch ausnahmsweise auf der Grenze zugelassen werden, in Böschungsbereichen an den Gewässern sind Zäune unzulässig.
10. Geländebeschreibungen sind bis zu 30% Neigung, Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
11. Höhenangaben gemäß § 14 (2) BBauG sind als Ausnahme zulässig.
12. Die geschlossene Bauweise ist auf entsprechend großen Grundstücksflächen zu errichten. An Grundstücksgrenzen sind die entsprechenden Grenzabstände einzuhalten.
13. Nach § 17 (2) Satz 2 BBauG sind Überschreitungen der aus-gezeichneten Geschosshöhe für die Unterbringung technischer Anlagen zulässig, wenn der entsprechende Aufbau mindestens um das Maß seiner Höhe hinter der Gebäudefront zurückspringt.
14. Verbleibende sind nur an der Gebäude-Fassaden zulässig. Sie dürfen eine Längsausdehnung von 1/3 der Straßenfront des Gebäudes bzw. 15 m nicht überschreiten.
15. 50 m von vorhandenen oder möglicherweise anzuhängenden Verkehrs-Signalanlagen sind Licht-Signalanlagen mit den Signal-farben (rot, grün) und Michael-Michael-Licht-anlagen unzulässig.
16. Für das im Plan als Erhaltungsbereich gekennzeichnete öffentliche Hofgelände an der Orker Straße wird ein Ge-meindeamt Vorbehalt nach § 39a BBAuG eingeführt. Über die bauliche Anlage soll erhalten bleiben, weil sie das Landschaftsbild prägt.
17. Die Festlegung der Erdschall-Fußbodenhöhe (EFH) erfolgt durch das Bauordnungsamt der Stadt Detmold.

Verstöße gegen die Festsetzungen gem. § 303 Abs. 1 u. Abs. 2 BauNü werden gem. § 101 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 BauNü mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet.

Detmold, den 23. Aug. 1982

Bebauungsplan 23-07b „Westfeld 2. Änderung“
Ortsteil: Jerxen-Orbke

Änderungsgegenstand: Änderung des Bebauungsplans 23-07b „Westfeld 2. Änderung“

Teilliche Festsetzungen:
Gem. § 1 (5) u. (6) BBauG sind die Verordnungen des Gebiets dererale Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe bis zu 700 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.
Daher muss als Einzelhandelsbetriebe nur in diesem funktionellen und baulichen Zusammen-hang mit der baulichen Nutzung und dem Zweckbestimmung zulässig sein. § 9 (1) Nr. 11 BBauG, § 1 (5) u. (6) BBauG sind die Verordnungen des Gebiets dererale Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe bis zu 700 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig (S. 949).
Gem. § 1 (1) BBauG sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungs-änderungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt dieser Änderung im Plangebiet zu Einzelhandelsbetriebe genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig.
§ 1 (1) BBauG bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) u. (6) BBauG unzulässig.
Im übrigen richtet sich die Zulassung eines Vorhabens im Geltungsbereich des städtischen Bebauungsplans (gem. § 2 (2) BauNü) nach § 24 und § 30 BauNü.

Rechtliche Grundlagen:
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GOW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (GOWV S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GOWV S. 141).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Bauordnungsverordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. II S. 153), geändert gem. Anlagen (BauO NRW) Abschn. II des Eingangsprotokolls vom 31. August 1990 (V.Nr. An 1 des Gesetzes vom 24. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1144), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 885, 1144).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 26.06.1984 (GOWV S. 416/607, 233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1990 (GOWV S. 407).
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1979 (BGBl. I S. 949), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1980 (GOWV S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (GOWV S. 740).

5. Ausfertigung
02/89 Dd

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Detmold hat gemäß § 2 des BBauG (Bundesbaugesetz vom 23.6.1960) am 15.12.1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BBauG und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen an 25.1.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden. In Auftrage des Rates der Stadt Detmold: gez. Vogl, Bürgermeister

2. Planunterlagen (Kartengrundlage):
Katasterflurkarte im Maßstab 1:1000 der Gemarkung: Jerxen-Orbke, Flurst. Größe des Plangebietes: 50,34 ha. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein: Detmold, den 7.12.82, gez. Arens, Kreisobervermessungsrat

3. Geometrische Festsetzungen:
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist: Detmold, den 7.12.82, gez. Arens, Kreisobervermessungsrat

4. Entwurf:
Planentwurf und Anfertigung des Planes: durch das Planungsamt Detmold, den 9.8.1982, Stadt Detmold, Der Stadtdirektor

5. Bürgerbeteiligung:
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a (2) BBauG in der Zeit vom 10.4.1978 bis 29.8.1978 öffentlich dargestellt worden. Gelegen-heit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuss der Stadt Detmold am 7.8.1978 gegeben. Detmold, den 9.8.1982, Stadt Detmold, Der Stadtdirektor

6. Offenlegung:
Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung, gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 8.3.1982 bis 14.4.1982 öffentlich ausliegen. Detmold, den 9.8.1982, Stadt Detmold, Der Stadtdirektor

7. Änderungen und erneute Offenlegung:
Nach der Auslegung - gemäß § 6, - hat der Rat der Stadt Detmold am 12.7.1982 die Grundzüge der Planung berühren-de Änderungen des Planentwurfs beschlossen. Der geänderte Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG erneut in der Zeit vom 6.9.82 bis 10.10.82 öffentlich ausliegen. Detmold, den 10.10.82, Stadt Detmold, Der Stadtdirektor

8. Beteiligung Betroffener nach Ergänzungen des Entwurfs:
Nach der Offenlegung gemäß § 6, bzw. 7, wurde in der Zeit von ... bis ... gemäß § 2a (7) BBauG eine einseitige Beteiligung durchgeführt. Über die Fristgemäß abgegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Detmold am ... entschieden. Detmold, den ... In Auftrage des Rates: gez. Vogl, Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss:
Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 der Ge-meindeordnung NRW vom Rat der Stadt Detmold am 29.9.1983 als Satzung beschlossen worden. Detmold, den 1.10.1983, In Auftrage des Rates: gez. Vogl, Bürgermeister

10. Genehmigung der Gestaltungsfestsetzungen:
Die gestalterischen Festsetzungen des Planes sind gemäß § 103 (1) BauNü mit Verfügung vom 26.4.1984 genehmigt worden. Detmold, den 26.4.1984, Az. 636400-DE 50, Der Überstabsdirektor als Untere städtische Verwaltungsbehörde i.A., gez. Schöpp,

11. Genehmigung durch Regierungspräsidenten:
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28.3.1984 genehmigt worden. Detmold, den 28.3.1984, Az. 35.21.11-5054/11, Der Regierungspräsident in Auftrage: gez. Gudel,

12. Bekanntmachung der Genehmigung:
(Tatsächliche des Bebauungsplanes) Gemäß § 12 BBauG sind die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.5.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25.5.84 öffentlich aus. Detmold, den 25.5.1984, gez. Vogl, Bürgermeister

Stadt Detmold
Ortsteil: Jerxen-Orbke
Bebauungsplan Nr. 23-07b
Plangebiet: WESTERFELD
-westl. Orker Straße-
(zwischen Pinselkamp, Orker Straße u. Werre)
Maßstab: 1:1000
10 30 50 70 90