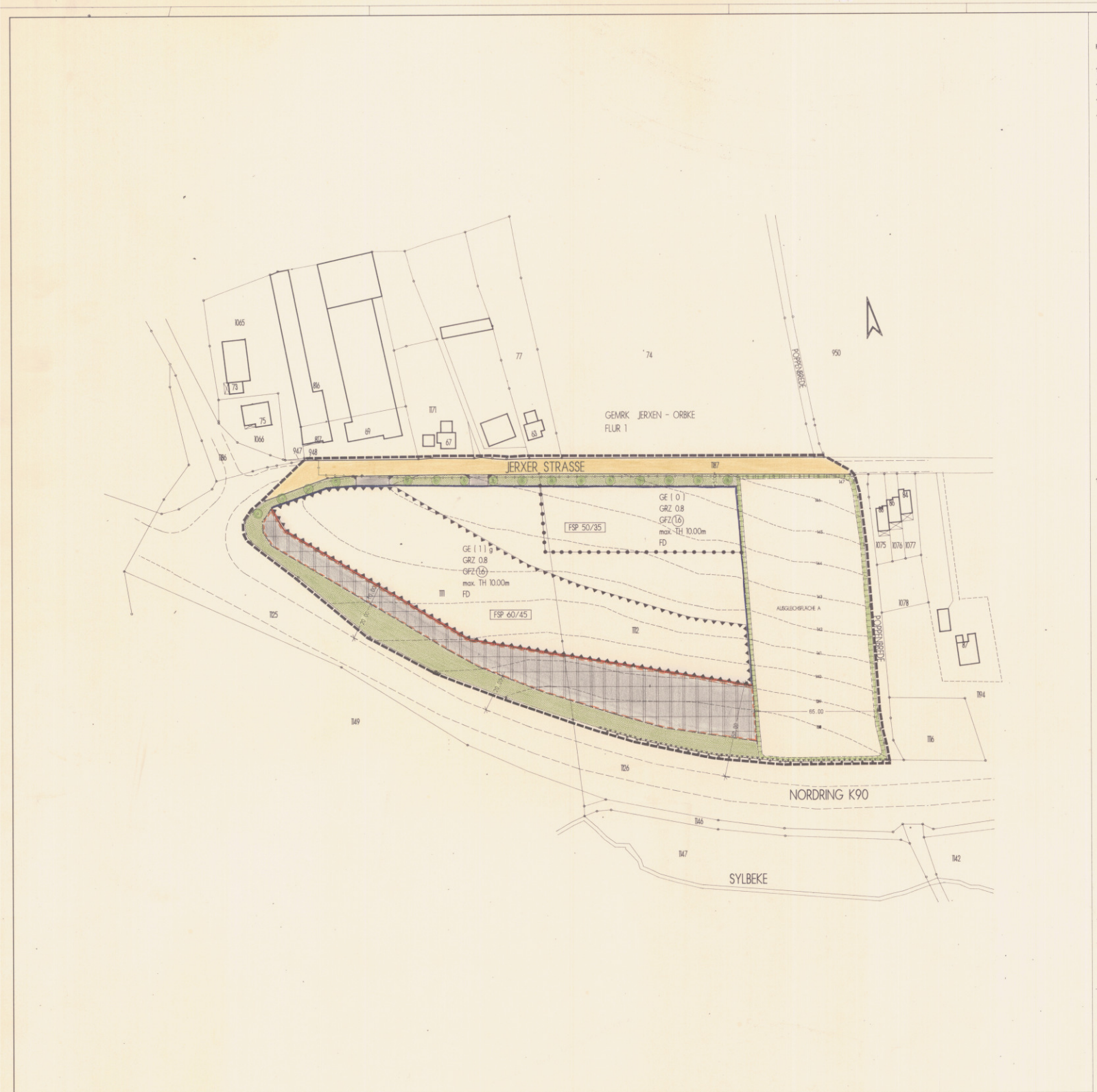


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Hinweis: Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteils. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist **nicht** fortlaufend!

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (0) gem. § 8 BauNVO i.V.m.§ 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO
Das gegliederte Gewerbegebiet GE (0) dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Zulässig gem. § 8 (2) BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
wenn
1. deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ($L_{WA''}$) nicht überschreiten:
($L_{WA''}$) ≤ 50 dB(A)/qm tagsüber (6 Uhr - 22 Uhr)
($L_{WA''}$) ≤ 35 dB(A)/qm nachtsüber (22 Uhr - 6 Uhr)
(Berechnungsgrundlage: DIN 18005 Teil 1, 05/87).
Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abminderung erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes (Summe dL_s)bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.
Eine Umschichtung der Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
(**Hinweis:** Die zukünftigen Nutzer der im Plangebiet liegenden Gewerbeflächen müssen sich Umschichtungen der Emissionspegel gegenseitig bekannt machen.)
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 VII, Lfd. Nr. 179-196 aufgeführt sind.
oder wenn sie unter Einhaltung von **1.**
3. in ihrem Emissionsverhalten den unter **2.** aufgeführten Betrieben und Anlagen ähneln.

Lagergebäude/-häuser, Lagerplätze und Einzelhandel sind 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). Alle anderen Lagergebäude/-häuser, Lagerplätze und Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

Gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 1 (8) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Freistehende der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baungsplanes.

1.1.1.2 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (1) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO
Das gegliederte Gewerbegebiet GE (1) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig gem. § 8 (2) BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
wenn
1. deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ($L_{WA''}$) nicht überschreiten:
($L_{WA''}$) ≤ 60 dB(A)/qm tagsüber (6 Uhr - 22 Uhr)
($L_{WA''}$) ≤ 45 dB(A)/qm nachtsüber (22 Uhr - 6 Uhr)
(Berechnungsgrundlage: DIN 18005 Teil 1, 05/87).
Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abminderung erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes (Summe dL_s)bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.
Eine Umschichtung der Emissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
(**Hinweis:** Die zukünftigen Nutzer der im Plangebiet liegenden Gewerbeflächen müssen sich Umschichtungen der Emissionspegel gegenseitig bekannt machen.)
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 VII, Lfd. Nr. 179-196 aufgeführt sind.
oder wenn sie unter Einhaltung von **1.**
3. in ihrem Emissionsverhalten den unter **2.** aufgeführten Betrieben und Anlagen ähneln.

Lagergebäude/-häuser, Lagerplätze und Einzelhandel sind 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). Alle anderen Lagergebäude/-häuser, Lagerplätze und Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

Gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 1 (8) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Freistehende der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baungsplanes.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplanes sind die GRZ, GFZ, TH nach § 16 (2) Nr 1, 2 und 4 BauNVO als Obergrenzen festgesetzt.
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
Die Traufhöhe von 10 m - gemessen zwischen der Oberkante baulicher Anlagen und der jeweiligen gewachsenen Geländeoberfläche (hangseitig) - darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen zugelassen werden.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9(1) Nr.2 BauGB

1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
Von den in den Gewerbegebieten fes gesetzten Baulinien können gem. § 23(2) BauNVO, bezogen auf das jeweilige Baugrundstück, ausnahmsweise Gebäudeteile zurücktreten. Die Summe der zurücktretenden Gebäudeteile darf, parallel zur Baulinie gemessen, insgesamt nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge betragen.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9(1) Nr. 4 BauGB

1.4.1 Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anlagen zur Windenergienutzung sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

1.4.2 Stellplätze
Stellplätze und Umfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB sind gem. § 12 (1) und (6) BauNVO nur auf den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze für Bedienstete sind ausschließlich auf den Stellflächen nördlich hinter der entlang dem Nordring verlaufenden Lärmschutzwand zu realisieren.

1.15 Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9(1) Nr.15 BauGB

1.15.2 Private Grünflächen
Die privaten Grünflächen dürfen nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Zu-/Ausfahrten, Nebenanlagen und Stellplätzen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

1.20 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur urid Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG

1.20.1 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (Ausgleichsfläche: naturnahes Wiesenbiotop)
Der durch grundstücksbezogene Ausgleichsmaßnahmen (siehe unter Punkt 1.25)auf den Grundstücken selbst nicht ausreichend ausgleichbare Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wird durch die Anlage und naturnahe Gestaltung der „Ausgleichsfläche A" kompensiert. Die Ersatzmaßnahmen werden den einzelnen Grundstücken im Plangebiet anteilsmäßig gem. der versiegelbaren Grundstücksfläche zugeordnet. Die Kosten für den Flächenankauf und die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden auf die Grundstücksbesitzer entsprechend der "Satzung der Stadt Detmold zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträge nach § 8 a BNatSchG vom ..... " umgelegt.
Es gelten folgende Festsetzungen:
Die Ausgleichsfläche ist mit einer Einsaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusähen. Beispielhafte Bestandteile dieser Initialsaat sind z.B.:
Rotes Straußgras (grosis tenuis), Schafschwingel (Festuca ovina vor. ovina = F. ovina var. Vulgaris), Feinschwingel (F. tenuifolia).
Auf rohhumusreichen Böden sollte Schafschwingel durch die Drahtschmiele (Deschampsia Flexuosa) ersetzt werden.
Ein Anteil von 60 % der Ausgleichsfläche ist standortgerecht (alle 300 qm ein Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 und 10 zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 und 100/150 hoch) anzupflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen.
Zur Wahrung des Bestandzieles sind die Gehölzflächen abschnittweise alle 12 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen/ersetzen.

Es gilt die allgem. Pflanzliste zur Ausgleichsfläche:
Bäume I. Ordnung
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsor (Esche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus patraea (Traubeneiche)

Bäume II. Ordnung
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Prunus spinos (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rubus idaeus (Himbeere)

1.20.2 Regenwasserversickerung
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine auf dem Grundstück liegende Zisterne zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 10 Liter je qm der Dachfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das städtische Entwässerungssystem anzuschließen.
Ist die Verwertung des Dachflächenwassers aus betrieblichen Gründen nicht sicherzustellen, kann zugunsten von Versickerungsmaßnahmen darauf verzichtet werden, sofern eine wasserrechtliche Genehmigung vorliegt.
Zum Schutz des Grundwassers ist die Versickerung von Dachflächenwasser nur in Verbindung mit Dachbegrünung möglich. Das auf den begrünten Dächern anfallende Niederschlagwasser kann dezentral auf den festgesetzten privaten Grünflächen versickert werden (Muldenversickerung über belebten Oberboden).
Das Regenwasser, das auf nicht begrünten Dachflächen, versiegelten Stellplätzen und versiegelten Umfahrten -die dem Lieferverkehr und dem Betrieb der der Anlagen dienen- anfällt, ist gem. den geltenden Rechtsvorschriften zu behandeln und zu entsorgen.
Andere Rechtsvorschriften, z.B. das Wasserhaushaltsgesetz, bleiben von den hier getroffenen Festsetzungen unberührt.

1.20.3 Stellplätze
Im Bereich der Stellplatzanlagen sind in regelmäßigen Abständen zwischen den Stellplätzen je vier Einstellplätze gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ein großkroniger Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm (gem. Pflanzliste Bäume I. Ordnung) zu pflanzen.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen/ersetzen.
Die Stellplätze für PKW der Besucher und Beschäftigten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, breitfugiges Pflaster, Porenstein).

1.20.4 Verkehrsflächen
Private Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen, sowie Fußwege innerhalb der Grünflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden (z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke).
Dies gilt nicht für Umfahrten, die dem Lieferverkehr und dem Betrieb der Anlagen dienen.

1.24 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem § 9 (1) 24 BauGB
Auf der bezeichneten Fläche des GE(1) sind nur Schlaf-, Wohn-, Büro- und Kommunikationsräume zulässig, bei denen die den schallbelasteten Seiten zugewandten Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente nach erhöhten Schallschutzanforderungen ausgestattet sind. Maßgeblich für die zu gewährleistende Schalldämmung der Vorkehrungen sind die Anhaltswerte für Innengeräusche nach VDI 2719.

1.25 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG

1.25.1 Dachbegrünung
50 % der Dachflächen baulicher Anlagen sind dauerhaft flächig und extensiv zu begrünen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch die gewerbliche Nutzung bedingte konstruktive Notwendigkeiten einen unverhältnismäßig hohen Aufwand zur Herstellung der Dachbegrünung erfordern. Eine Unzumutbarkeit ist vom Antragsteller nachzuweisen, und die gewünschte Abweichung ist zu begründen. Bei einer Ausnahmegenehmigung wird als Ausgleichsmaßnahme die zulässige GRZ um 10 % reduziert. Der entsprechende Flächenanteil des Grundstücks ist gem. Punkt 1.20.1 dieser textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

1.25.2 Fassadenbegrünung
50 % der Außenwandflächen aller Gebäude müssen mit rankenden Pflanzen begrünt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen/ersetzen.
Für die Fassadenbegrünung werden folgende Arten verwendet:
a) ohne Rankhilfe (Selbstklimmer)
- Euonymus fortunei-Sorten (immergrüne Kriechspindel)
- Hedera helix (Gemeiner Efeu)
- Hydrangea pestiolaris (Kletter-Hortensie)
- Parthenocissus tricuspidata „Veitchii" (Jungfernrebe)

b) mit Rankhilfe
- Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
- Celastrus orbiculatus (Baumwürger)
- Lonicera-Arten (Geißblatt-Arten)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Wisteria sinensis (Glyzine)

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen.

1.25.3 Private Grünflächen
Die privaten Grünflächen entlang der Jerxer Straße sind gärtnerisch zu gestalten.
Für die im Bebauungsplan auf privaten Flächen festgesetzten Pflanzgebote für Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB prallel zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Baumreihen einheitlicher Baumarten entsprechend der Empfehlungsliste zu pflanzen.
Die Grünflächen entlang dem Nordring werden flächig einheitlich mit niedrig wachsenden Gehölzen bepflanzt. Ergänzt wird die Bepflanzung um Solitärsträucher, Strauchrosengruppen und Hochstämme oder Stammbüsche, wie in der Auflistung angegeben.
In unregelmäßigen Abständen von 5 - 10 m sind Straucharten der Auflistung wie
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Eingriffliger Weißdorn
- Zweigriffliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Schlehe

als Solitärgehölze in der Größe von 150 - 250 cm
sowie strauchartig wachsende Wildrosen in Gruppen von 3 - 5 Stück der Arten
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rosa multiflora (Büschel-Rose)
- Rosa moyesii (Mandarin-Rose)
- Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)

zu pflanzen.

Als Hochstammbäume oder Stammbüsche werden in einem Abstand von ca. 15 m Baumarten der I. und II. Ordnung der Sortierung 18/20 der Auflistung 1.20.1 angepflanzt. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 5 Jahre und ist nach den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen/ersetzen.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (4) BauONW

2.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und an der Stätte der Leistung zulässig. In dem Gewerbegebiet GE (0) und GE (1) sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden mit der Maßgabe zulässig, daß an Gebäudefassaden die Werbeanlagen bis zu 20 % der Fassadenlänge einnehmen dürfen. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen (inkl. Fahnen und Flaggen) darf 30 qm pro Betrieb nicht überschreiten. Die maximale durchschnittliche Schrifthöhe der Werbeanlagen darf 1 m nicht überschreiten. Auf den Dachflächen sind keine Werbeanlagen zulässig. Unzulässig sind auch Werbeanlagen, die über die Fassaden sowohl nach oben als auch zur Seite hinausragen.
Unzulässig sind Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, und in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur in der Form von transparenten, von innen beleuchteten, freistehenden Einzelbuchstaben, bzw. -elementen zulässig. Die oben festgesetzten Größen gelten entsprechend.

2.2 Einfriedigungen
Zulässig sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2 m. Die Einfriedigungen sind nur an den Innenseiten der auf den privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 festgesetzten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

2.3 Fassadengliederung und -gestaltung
Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 35 m deutlich vertikal zu gliedern (z.B. durch Vorsprünge, Öffnungen, Glasbänder) und gem. den Vorgaben zu begrünen. Für die Fassaden müssen helle Farben verwendet werden, die auf den Grundtönen weiß und hellgrau basieren. Signalfarben sind nicht zulässig. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltelemente farbig oder metallisch abgesetzt zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Bodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. §§ 15 u. 16 DSchG
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum , Ameide 14, 32756 Detmold, Tel.: 05231/25231; Fax: 05231/25699, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Rechtliche Grundlagen
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GVNW S. 141).
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).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).
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 26.06.1980 (GVNW S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 GVNW S. 740).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GVNW S. 419/SGV. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GVNW S. 467).

PLANZEICHEN I NACH PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
§§ 1 bis 16 BauNVO

GE — Gewerbegebiete; Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 18 - 21a BauNVO

GE(0)/TH — Gegliedertes Gewerbegebiet

1.6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß z.B.

0.8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (Einschränkungen siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
§§ 22 und 23 BauNVO

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

FD — Flachdach

TH — Traufhöhe

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bauabsagen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG

FSP 60/45 — Flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m2 Grundstücksfläche in dB (A) Tagwert/Nachtwert)

Hauptversorungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdisch

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

anzupflanzende Bäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 1 Abs. 4,
§ 16 Abs. 5 BauNVO

Sonstige Planzeichen:

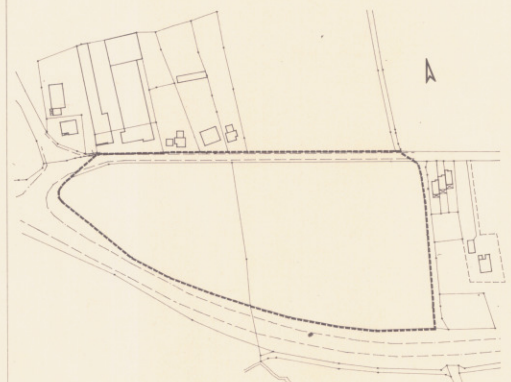
vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Höhenlinien

vorhandene Lärmschutzanlage



Offenlegungsplan
1. Ausfertigung

STADT DETMOLD
- Planungsamt -

Bebauungsplan Nr.
23 - 11

" POPPENBREDE "

Ortsteil / Änderungsgebiet
Jerxen-Orbke
Poppenbrede und Jerxer Strasse

Datum / Sachbearbeiter

Datum / gezeichnet von

Datum / geprüft von

Entwurfsverfasser: LEB/TEE & LANGFORDT DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
AM HEIDENBACH 19
32758 DETMOLD TEL. 05231 /65530+65590

h/b = 720/860

Version 8

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 24.06.1993 und ortsüblich bekannt gemacht am 27.09.1993 .

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold
Detmold , den 1.8. JAN. 1995
Bürgermeister — Ratsmitglied
1

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Zeit vom 4.10.1993 bis 3.11.1993 öffentlich dargelegt worden [frühzeitige Bürgerbeteiligung]
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung [Anhörung] hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 7.10.1993 gegeben.
Detmold , den 17. JAN. 1995
In Vertretung : Techn. Beigeordneter
2

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom 19.07.94 bis zum 18.08.94 ausgelegen [Offenlegung].
Detmold , den 17. JAN. 1995
In Vertretung : Techn. Beigeordneter
3

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... ausgelegen [Offenlegung].
Detmold , den .....
In Vertretung : Techn. Beigeordneter
4

Nach der erneuten Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit vom ..... bis ..... und vom ..... bis ..... durchgeführt .
Detmold , den .....
In Vertretung : Techn. Beigeordneter
5

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am 29.09.94 als Satzung beschlossen worden .
Detmold , den 18. JAN. 1995
Bürgermeister — Ratsmitglied — Stadtdirektor
6

Der Bebauungsplan wurde beim Regierungspräsidenten am ..... angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom .....
Detmold , den .....
Az: .....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag : .....
7

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht. worden .
Der Bebauungsplan liegt ab ..... öffentlich aus .
Detmold , den .....
Bürgermeister
8

Größe des Plangebietes 4.09 ha.
Der Bebauungsplan besteht aus dem :
Städtebaulichen Plan
~~Festlegungsriss~~
Außerdem sind diesem Plan beigefügt :
Begründung

Kartengrundlage :
Katasterflurkarte
Gemarkung : Jerxen - Orbke
Flur : 1
Maßstab 1:1000
DGK m:15000 vergrößert auf M.1:1000
9

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein .
Detmold , den 1. Feb. 1995
Kreisvermessungsamtsrat
10

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