



Zur Veröffentlichung freigegeben:  
KREIS LIPPE  
Der Oberkreisdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt

### Erläuterung der Planzeichen

- Baugrenze
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- - - - - Gestrichelte Gebäude aus DGK 5 oder Bauakte übernommen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- FH Firsthöhe als Höchstmaß (gemessen von der mittleren Höhe des gewachsenen Erreichs bis Oberkante Dachhaut)
- Örtliche Bauvorschrift
- verbindliche Hauptfirstrichtung

Gem. § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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 26.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am < für das o. g. Gebiet folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich  
Die Grenzen des Satzungsgebietes werden gemäß den in dem Lageplan Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1 : 2000 der Gemarkung Berlebeck ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienststunden im Planungsamt, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, aus.
- § 2 Planungsziel  
Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung kann nicht entgegeng gehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- § 3 Textliche Festsetzungen  
(1) Überbaubare Grundstücksfläche  
Neue Wohngebäude dürfen nur innerhalb der - im zu dieser Satzung gehörenden Lageplan gem § 1 - zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. § 4 (4) WoBauErlG, § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO.  
(2) Wohnungen in Wohngebäuden  
Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig. (§ 4 (4) WoBauErlG, § 9 (1) Nr. 6 BauGB).

§ 4  
Soweit in dem in § 1 beschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bestehen, werden die Geltungsbereiche der Bebauungspläne von dieser Satzung nicht erfaßt.

§ 5  
Diese Satzung tritt mit Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.

Hinweise:  
In dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan gem. § 1 sind zudem zeichnerische Festsetzungen getroffen worden.  
In den Baugenehmigungsverfahren soll darauf hingewirkt werden, daß bei erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 4 ff LG NW folgende Maßnahmen realisiert werden:

Flächenversiegelung  
Je Grundstück dürfen höchstens 15 % - der von dem oder den Hauptgebäude(n) nicht in Anspruch genommenen Grundstücksfläche - versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Nebengebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u.ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen.  
Pro Hauptgebäude ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen.

Gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV. 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) und § 4 und 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

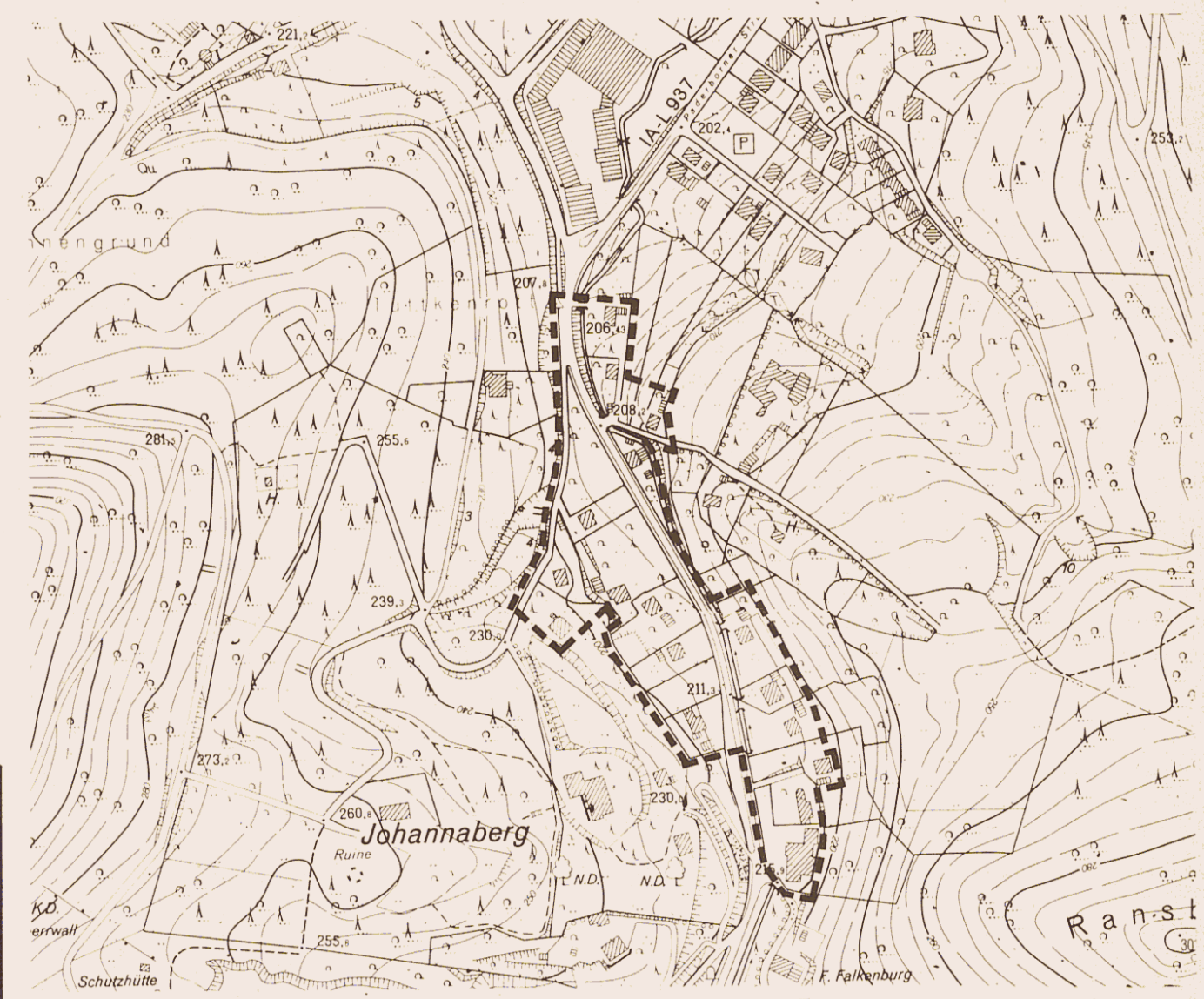
§ 1 Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der o. g. Satzung und ist in dem zu dieser Satzung gehörenden Katasterflurkartenauszug verbindlich festgesetzt.

§ 2 Textliche Festsetzungen  
Äußere Gestaltung  
Es sind nur Satteldächer zulässig.

Für die äußeren Wandflächen der Gebäude sind nur weiße, beige Putzflächen oder weiße Kalksandsteinverblendungen zulässig. Giebelflächen oder gestalterische Elemente können mit Holz verkleidet werden (§ 81 (4) BauONW).

Die verbindliche Hauptfirstrichtung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan gem. § 1 dieser Satzung.

§ 3  
Diese Satzung tritt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tage in Kraft. Die Satzung liegt zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienststunden im Planungsamt, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, aus.



|                               |      |                                         |  |
|-------------------------------|------|-----------------------------------------|--|
| Stadt Detmold                 |      | 1. Ausfertigung                         |  |
| Satzung gem. § 4(4) WoBauErlG |      |                                         |  |
| Satzung Nr.                   |      | 16-02 "Südliche Paderborner Straße"     |  |
| Ortsteil / Satzungsgebiet     |      | Berlebeck / Südliche Paderborner Straße |  |
| Gemarkung                     | Flur | Maßstab                                 |  |
| Berlebeck                     | 4+5  | 1:2000                                  |  |
| Detmold, den 3.8.94           |      | Sachbearbeiter/in                       |  |
|                               |      | Leiter/in des Planungsamtes             |  |

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Der Entwurfsbeschluß zu dieser Satzung wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 21.1.1994 und ortsüblich bekanntgemacht am 10.3.1994 | Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 21.3. bis zum 21.4.1994 ausgelegen (1. Offenlegung)                                                                                    | Der Planentwurf hat einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom bis zum ausgelegen (2. Offenlegung)                                            |                                                                                                                                                                                                                               |
| Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold<br>Detmold, den 10.3.94<br>Boromis Bürgermeister<br>Boromis Ratsmitglied                             | Detmold, den 3.8.94<br>In Vertretung: Erika Techn. Beigeordneter                                                                                                                                                                          | Detmold, den<br>In Vertretung: Techn. Beigeordneter                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                               |
| Die 2. und 3. Ausfertigung stimmen mit der 1. Ausfertigung überein.<br>Detmold, den 3.8.94<br>Erika Techn. Beigeordneter                    | Diese Satzung wurde gem. § 34(5) Baugesetzbuch am 14. SEP. 1994 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 07. OKT. 1994.<br>Detmold, den 07. OKT. 1994<br>Az.: 35.22.70<br>Der Regierungspräsident im Auftrag: [Signature] | Der Satzungsbeschluß wurde durch den Rat der Stadt Detmold gefaßt am 10.6.1994<br>Detmold, den 17.6.94<br>Boromis Bürgermeister<br>Boromis Ratsmitglied<br>St. Mann Stadtdirektor | Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.11.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.<br>Die Satzung liegt ab 26.11.94 öffentlich aus.<br>Detmold, den 26.11.94<br>Boromis Bürgermeister |