

Bebauungsplan Nr. 01-06 b
der Stadt Detmold
Plangebiet: Bielefelder Straße, Gutenbergstraße, Martin-Luther-Straße

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – Planz.VO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen gemäß § 9 des BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1969 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96).

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text des Bebauungsplanes für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die BauN VO, die BauO NW und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

A
Grenzen und Bestandteile

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden: Die Südseite der Bielefelder Straße

Im Osten: Die Westseite der Gutenbergstraße

Im Süden: Die Nordseite der Martin-Luther-Straße

Im Westen ausgehend von der Martin-Luther-Straße:

Die Westgrenze des Flurstücks 1908, die Südgrenzen der Flurstücke 1906, 1904, 1903, die Ostgrenze des Flurstücks 2882, die Nordgrenze des Flurstücks 2882, die Westgrenzen der Flurstücke 2882, 2883, 2341, 2328 und 2339 bis an die Bielefelder Straße

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus:

dem Plan und dem Text.

Weiterhin ist dem Bebauungsplan die Begründung beigelegt.

B
Planinhalt

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe und Schrift fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art der baulichen Nutzung
 - b) das Maß der baulichen Nutzung
 - c) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - d) die Stellung der baulichen Anlagen
 - e) die Flächen für Stellplätze und Garagen
2. Die Verkehrsflächen
3. Die mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen,
4. Die Bindungen für Bepflanzung

Textliche Ergänzungen:

- Zu 1 a) - Art der baulichen Nutzung -
 Abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 7 der BauN VO sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
- ZU 1 b) - Maß der baulichen Nutzung -
 Die im Bebauungsplan vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- Zu 1 c) - die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -
1. Unter Hinweis auf § 23 (2) und (3) der BauN VO wird gestattet, daß zwischen unterschiedlichen Geschößzahlbereichen die inneren Baugrenzen bis zu 3,00 m überschritten werden können.
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauN VO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 3. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Abteilung von Abwässern und für die Müllabfuhr dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme nach Abstimmung mit dem Baudezernat zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- Zu 1 e) - Die Flächen für Stellplätze und Garagen -
1. Gemäß § 21 a BauN VO werden Garagengeschosse bzw. Garageneinbauten in den Wohngebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Geschößflächenzahl nicht angerechnet.
 2. Die Errichtung weiterer notwendiger Stellplätze bzw. Garagen auf Baugrundstücken für die im Bebauungsplan Stellplätze und Garagen nicht ausgewiesen sind, ist nicht zulässig.

Zu 2)

- Verkehrsflächen -

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw., hat nur nachrichtliche Bedeutung. Sie wird erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.

Zu 4)

- Die Bindung für Bepflanzung -

1. Entlang den Straßen sollen als Straßenbegleitgrün großkronige Bäume angepflanzt werden.
2. Nicht überbaubare Flächen, soweit sie nicht als Wege ausgebaut sind, sind zu begrünen.

C

Aufhebung von Bebauungsplänen

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan einschließlich Text in der Fassung vom 25. Juni 1971 aufgehoben.