

RECHTSGRUNDLAGEN:

Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV 2023),

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und

Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung –BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 403).

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung BauNVO)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4(3)Nr.1-6 BauNVO genannten Ausnahmen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).
3. Stellplätze sind zulässig im Bauwuch (seitlicher Grenzabstand zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze) sowie auf dem Grundstücksteil zwischen Bauwuch und öffentlicher Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

C. HINWEISE

1. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung *Innenstadt* und der Erhaltungssatzung (§ 39 h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z. B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verfugung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markiesen sowie Änderung der Straßenraumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.
2. Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.
3. Der überwiegende Teil der vorhandenen Bebauung ist in die Liste der städtischen Inventarisierung erhaltenswerter und historischer Bausubstanz aufgenommen. Eine förmliche Unterschutzstellung von Gebäuden ist bisher noch nicht erfolgt. Das Verfahren gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist in Vorbereitung.