

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
01-16 „Grünstraße / Neitzelweg“
7. Änderung, Teilbereich A

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	3
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.1.1.1	Gewerbegebiet GE	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.1.2.1	Maximale Höhe der baulichen Anlage	4
1.2	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	4
1.2.2	Nicht überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	4
1.4	Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB	4
1.4.2	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO	4
1.24.2	Hinweis zum Lärmschutz	4
1.25.2	Stellplatzbepflanzung	4
2	Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW	4
2.1	Werbeanlagen	4
3	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	5
3.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	5
3.2	Ordnungswidrigkeiten	5
3.4	Kampfmittelbelastungen	5
4	Rechtsgrundlagen	5

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01-16 „Grünstraße / Neitzelweg“, 7. Änderung,
Teilbereich A**

Ortsteil: Detmold Nord
Änderungsgebiet: Nord-westlich der T-Kreuzung Grünstraße/Siegfriedstraße

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I. 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 Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Gewerbegebiet GE (1)

Die genauen Festsetzungen für das Gewerbegebiet werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ermittelt und sind auch von den Ergebnissen des Lärmgutachtens abhängig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplanes sind die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (GH) nach § 16 (2) Nr. 1 bis 4 BauNVO als Obergrenzen festgesetzt. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.1.2.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Höchstmaß für die zulässige Bebauung. Gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Bezugspunkt die nächstgelegene fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück. Bei Eckgrundstücken wird die Seite des Gebäudes angenommen, an der die Eingangstür liegt.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.2 Nicht überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die nicht überbaubaren Flächen dürfen nicht bebaut oder zu Abstellzwecken von Gegenständen, Werbeanlagen, etc. genutzt werden.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

1.4.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Gewerbegebiet

Innerhalb des gegliederten Gewerbegebietes sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

1.24.2 Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (5) 1 BauGB

Wird noch erarbeitet!

1.25.2 Stellplatzbepflanzung

Im Gewerbegebiet ist für je sechs Stellplätze in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist dabei so zu wählen, dass die Baumkrone über den Stellplätzen liegt. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stand, viermal verpflanzt, m. B., Stammumfassung 20 - 25 cm, zu verwenden.

2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Werbeanlagen

Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf 10% der Summe aller Fassadenflächen dieses Gebäudes nicht überschreiten. Für Betriebe ohne Gebäude und für Betriebe mit einer Fassadenfläche von weniger als 100 m² sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Fahnen/Flaggen und freistehende Anlagen auf demselben Baugrundstück sind auf die zulässige Gesamtwerbefläche anzurechnen. Freistehende Werbeanlagen werden nur einseitig berechnet. Ihre Höhe darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. An Gebäuden sind Werbeanlagen, die über den oberen Rand der Fassaden hinausragen, unzulässig. Auf den Dachflächen sind Werbeanlagen ebenfalls unzulässig. Unzulässig sind zudem Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur in der Form von transparenten, von innen beleuchteten, freistehenden Einzelbuchstaben, bzw. -elementen zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen gelten für alle Werbeanlagen, d. h. sowohl für Anlagen der Eigenwerbung (= Nebenanlagen) als auch für Anlagen der Fremdwerbung (= gewerbliche Hauptnutzung).

3 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.4 Kampfmittelbelastungen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

4 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz

- **BImSchG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso können sie im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.