

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan 01-29 A  
„Westfälisches Freilichtmuseum Detmold“

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB</b>	<b>3</b>
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.1.2.1	Zulässige Grundfläche	3
1.1.2.2	Firsthöhe	3
1.2	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	4
1.2.1	Abweichende Bauweise	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
1.4.1	Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO	4
1.4.2	Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO	4
1.4.3	Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO	4
1.14	Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB	4
1.14.1	Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser	4
1.14.2	Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen	5
1.16	Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB	5
<b>2</b>	<b>Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW</b>	<b>5</b>
2.6	Werbeanlagen	5
<b>3</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise</b>	<b>5</b>
3.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	5
3.2	Ordnungswidrigkeiten	6
3.3	Baumschutzsatzung	6
3.4	Kampfmittelbelastungen	6
3.5	Verwertung des Bodenaushubs	6
<b>4</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>6</b>

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01-29 A "Westfälisches Freilichtmuseum Detmold"**

---

**Ortsteil:** Detmold Süd, Heiligenkirchen, Spork-Eichholz  
**Plangebiet:** zwischen Inselwiese, Papenberg, Fischerskamp, Königsberg, Büchenberg

---

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**

###### **SO**

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet (§11 (2) BauNVO) „Westfälisches Freilichtmuseum Detmold“ festgesetzt. Zulässig sind alle Gebäude, Anlagen und Einrichtungen

- zu Ausstellungs- und Dokumentationszwecken des Museums (= historische ländlich/bäuerliche Bau- und Wirtschaftskultur Westfalens mit Gebäuden, dörflichen Freiräumen und historischer Kulturlandschaft einschl. aller Maßnahmen zur Gestaltung und Pflege dieser Landschaft)
- zum Betrieb des Museums (wie z. B. Verwaltung, Bauhof, Toilettengebäude, Gästehaus, Schüler-Jugendherberge in Hofanlage)
- für Gastronomie mit überwiegendem Museumsbezug

##### **1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

###### **1.1.2.1 Zulässige Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche wird jeweils innerhalb der Bauflächen Nr. 2 – 17 ermittelt. Dabei sind die befestigten Hofflächen und Wegeflächen nicht auf die Grundfläche anzurechnen. In der Baufläche Nr. 7 (= Bauhof) sind diese Flächen jedoch anzurechnen.

Eine Überschreitung der für die Bauflächen Nr. 2 – 17 jeweils festgesetzten maximalen Grundfläche durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
  3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländefläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- ist nicht zulässig.

###### **1.1.2.2 Firsthöhe**

Die maximale zulässige Firsthöhe darf bei Sonderbauwerken (z. B. Kirche, Windmühle, Aussichtsturm) und für betriebs-/installationstechnische Anlagen (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Schächte) überschritten werden.

## **1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

### **1.2.1 Abweichende Bauweise**

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei Baukörperlängen über 50 m zulässig sind. Es sind abweichend von den Vorgaben des § 6 BauO NRW auch geringere Tiefen der Abstandsflächen zulässig, soweit dies zur Darstellung historischer Baustrukturen/-formationen erforderlich ist.

## **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**

### **1.4.1 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO**

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in einem Umfang zulässig, der zur Gewährleistung der Funktionsabläufe im Museumsgelände erforderlich ist (z. B. für Mitarbeiter, Bau- und Betriebsfahrzeuge). Stellplätze sind ebenfalls in den gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.

### **1.4.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme dienenden Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Sie sind dem Charakter des Museums entsprechend in einer landschaftsgerechten Bauweise zu errichten.

(Zu museumstypischen Nebenanlagen zählen beispielsweise Bienenstände/-häuschen, Viehunterstände, Weideschuppen/-ställe, Wegekapellen/ Bildstöcke, historisches Mausoleum innerhalb des Museumsgeländes, historischer Glockenstuhl).

### **1.4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO**

Auf den nicht überbaubaren Sondergebietsflächen sind neben den in Pkt. 1.4.2 genannten baulichen Nebenanlagen auch die Oberflächengestalt des Bodens verändernde Maßnahmen zulässig, die zu Ausstellungszwecken und zum Betrieb des Museums dienen. Ausnahmsweise können auch folgende Maßnahmen im Benehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Lippe zugelassen werden:

- Anlage von Verbindungswegen zwischen Hofanlagen und/oder Dorfbereichen
- Anlage von (künstlichen) Gewässern
- Anlage von Ver-/Entsorgungsleitungen außerhalb des Baukörpers von Straßen/Wegen
- Anlage von Abgrabungen/Aufschüttungen mit einer Tiefe/Höhe von mehr als 2 m.

## **1.14 Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**

### **1.14.1 Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser**

Das auf den Dachflächen und den versiegelten bzw. teilversiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. ortsnah in das namenlose Gewässer Nr. 88 oder in die Wasserflächen des museumsinternen künstlichen Wasserkreislaufes (Teiche, lineare Wasserläufe, Gräfte) einzuleiten.

### **1.14.2 Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen**

Empfehlung: Das in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) kombiniert werden.

### **1.16 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

Die Grundstücksflächen entlang des namenlosen Gewässers Nr. 88 sind von jeglicher Bebauung, Versiegelung und Auffüllung in einer Tiefe von 5,0 m ab Oberkante Böschung freizuhalten. Für darüber hinausgehende Nutzungen des Gewässers oder am Gewässer ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

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

### **2.6 Werbeanlagen**

[Hinweis:

Folgende museumstypische Anlagen zählen nicht als Werbeanlagen im Sinne dieser Vorschrift:

- dauerhaft installiertes Beschilderungssystem zur museumsinternen Wegweisung (Hinweisschilder)
- Anlagen, die der museumspädagogischen Informationsvermittlung dienen.]

Historische Werbeanlagen, die als Originalausstattung Bestandteil der jeweiligen historischen Ausstellungsobjekte sind, sind allgemein zulässig.

(Sonstige) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden bis zur Höhe der umlaufenden Trauflinie (= Schnittpunkt aufgehende Außenwand und äußere Dachhaut) sowie in Schaufenstern zulässig. Auf Dachflächen, an Windmühlen und Türmen sind Werbeanlagen unzulässig.

Die Gesamtwerbefläche pro Gebäude beträgt maximal 3 m<sup>2</sup>. Die Einzelwerbeanlage darf 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Größe von maximal 1,5 m<sup>2</sup> zulässig (allseitig gemessen, incl. Halterung). Zur zulässigen Gesamtwerbefläche zählt die Einzelwerbeanlage, die Werbung in/auf Schaufenstern und die Ausleger.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit Leuchtfarben und stark kontrastierenden Volltonfarben, selbstleuchtende Anlagen und Wechsellichtanlagen, Laufbildwerbung sowie akustische Werbung.

Freistehende Werbeanlagen sowie nicht an Gebäuden befestigte Werbebanner und Plakate, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, sind nur ausnahmsweise zulässig.

Werbeanlagen für zeitlich begrenzte (Sonder-) Veranstaltungen/Aktionen (maximal 1 Monat) sind allgemein zulässig.

## **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.

### 3.3 Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

### 3.4 Kampfmittelbelastungen

Bauarbeiten im Bereich der im B-Plan gekennzeichneten Kampfmittelverdachtsflächen sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Insbesondere sind die persönlichen bzw. organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten bzw. bei Kampfmittelfunden zu beachten. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Bau-/Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen 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.

### 3.5 Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 3 a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

## 4 Rechtsgrundlagen

**Gemeindeordnung 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-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) 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](http://www.beuth.de) bezogen werden. Ebenso können sie bei der Stadt Detmold im Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.