

## Rechtsgrundlagen

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342),

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253),

**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 (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauNVO)** vom 26.06.1984 (GV NW S 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S.803).

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

Nutzungen:

1. Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (3) Nr. 1 BauNVO genannten Ausnahmen (Tankstellen) unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind gem. § 1 (5) und 1 (9) BauNVO Betriebe im Sinne der §§ 33a (Peepshows) und 33i (Spielhallen u. ä.) der Gewerbeordnung sowie Sexshops. Sonstige Wohnungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO sind allgemein zulässig.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht zulässig.

Garagen:

3. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig.

Stellplätze:

4. Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Kerngebiet sind sie darüber hinaus auch im Bauwisch zulässig.
5. Stellplätze, Stellplatzzufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise, z. B. als breitfugige Pflasterung, anzulegen.

Naturhaushalt:

6. Mindestens 2/3 der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf natürlichem Untergrund zu begrünen. Ausnahmsweise kann dieser Wert unterschritten werden, wenn in angemessenem Umfang Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden (z. B. Fassaden/Dachbegrünung, wasserdurchlässige Wegebefestigung u. ä.)

## B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (nach § 81 (4) BauO NW)

7. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.
8. Im Plangebiet können die nach § 6 (5) und (6) BauO NW geforderten Mindestabstände unterschritten werden. Das zulässige Maß der Unterschreitung wird durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
9. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
10. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung Kernstadt und der Erhaltungssatzung Kernstadt bleiben unberührt.
11. Zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen Einfriedigungsmauern aus Bruchstein bis 1,70m Höhe errichtet werden.

## C. HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der Erhaltungssatzung für die Kernstadt. Genehmigungspflichtig sind Werbeanlagen und alle Änderungsvorhaben der äußeren Gestaltung einschließlich der Vorgartenanlagen und Straßenraumbegrenzungen.

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