

Bebauungsplan Nr. 01-30 der Stadt Detmold
-Teilgebietsplan Nr. 5 b -
Gebiet Meierstraße / Leopoldstraße Exterstraße / Adolfstraße

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1960 S. 433; 1970 S. 299 und des § 9 (2) BBauG).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1233-1244), § 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125).

I. Art der baulichen Nutzung:

Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauN VO
Tankstellen sind auch ausnahmsweise unzulässig.

Gemäß § 7 (3) BauN VO können von Satz 2 für Wohnungen
Ausnahmen auch im Erdgeschoß zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung:

1. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
2. Für die Ermittlung der max. zulässigen Grundflächen- u. Geschößflächenzahl nach den §§ 19 Abs. 3 und 20 Abs. 1 der BauN VO wird das vorhandene Nettobauland in seiner Gesamtheit zugrundegelegt (städtebauliche Einheit).

III. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Bindungen für Bepflanzungen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt worden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in den rückwärtigen Bereichen gärtnerisch zu gestalten.

Die abgesenkten Tiefgaragen sind mit Boden und Rasen abzudecken und zu bepflanzen.

Weiterhin sind die an den Verkehrsflächen liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen weitgehendst zu bepflanzen und einzugrünen. Alle zuvor genannten Begrünungen und Anpflanzungen sind nach Maßgabe und zeichnerischer Darstellung in dem als Anlage aufgestellten Bepflanzungs- und Fußwegeplan anzulegen.

IV. Flächen für Stellplätze und Garagen:

Die notwendigen Stellplätze sind in den Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen, die teils unter den Gebäuden liegen.

Diese Flächen stellen Mindestfestsetzungen dar. Darüber hinaus erforderliche Stellplätze – je nach Zahl der erstellten Wohnungen bzw. Größe der geschaffenen Nutzflächen können angelegt werden oder durch Kostenbeiträge abgelöst werden.

V. Grünflächen:

Die Grünfläche westl. der Grabenstraße zwischen Schüler- und Exterstraße ist auf der Tiefgarage vorgesehen und gärtnerisch zu gestalten.

Die Grünfläche an der Einmündung Meierstraße / Leopoldstraße ist gärtnerisch neu zu gestalten, das Weerth-Denkmal ist entsprechend einzubeziehen.

VI. Erhaltung von Bäumen:

Der Baumbestand auf der Grünfläche an der Einmündung Meierstraße/Leopoldstraße ist weitgehendst zu erhalten.

Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechend Sicherheitsmaßnahmen zu vermeiden.

VII. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden:

Die im Plan dargestellten Arkaden an der Meierstraße werden im Erdgeschoßbereich mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet, außerdem durch Leitungsrechte zugunsten der Träger der öffentlichen Versorgung.

Der Bereich zwischen Grabenstraße und Meierstraße der ab 1. Obergeschoss die Grabenstraße überbaut, ist als Überlauf für die Verkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und für die Träger der öffentlichen Versorgung belastet.

VIII. Baugestaltung:

1. Die zwingend vorgeschriebene Frischrichtung und die Dachform ist im Bebauungsplan festgelegt.
2. Als Bedachungsmaterial werden für die Satteldächer Dachpfannen vorgeschrieben. Ausnahmen können, sofern das Bild der Baugruppe nicht gestört wird, von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
3. Alle baugenehmigungspflichtigen Veränderungen an Gebäuden, die in dem Beiblatt zum Bebauungsplan als Baudenkmale gekennzeichnet sind, und an solchen Gebäuden, die aus Gründen des städtebaulichen Zusammenhangs erhaltenswert sind, müssen zur Begutachtung dem Landeskonservator vorgelegt werden.
4. Es wird darauf hingewiesen, daß vom Rat der Stadt für den gesamten Innenstadtbereich eine Gestaltungssatzung erlassen wird.

IX. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind im Bebauungsplan grundsätzlich ausgeschlossen.

X. Werbeanlagen:

Über Werbeanlagen wird für den gesamten Sanierungsbereich zu gegebener Zeit eine gesonderte Satzung erlassen.