

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NW) 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).

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung Bau NVO)

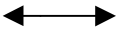
1. Im besonderen Wohngebiet (WB) sind die im § 4a (3) Nr. 2 – 3 Bau NVO genannten Ausnahmen (Anlagen für Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Im Kerngebiet (MK) ist die in § 7 (3) Nr. 1 genannte Ausnahme (Tankstelle) unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind gem. § 1 (5) und (9) Bau NVO Betriebe im Sinne der §§ 33a (Peepshows) und 33i (Spielhallen etc.) der Gewerbeordnung sowie Sexshops. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses sind gem. § 7 (2) Bau NVO allgemein zulässig.
3. Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
4. 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 BauGB).
5. Im Kerngebiet (MK) einschließlich der Verkehrsfläche der Toptwete sind Tiefgaragen allgemein zulässig. Zu- und Abfahrten sind flächensparend herzustellen und so anzulegen, daß eine zusätzliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung vermieden wird. Im MK-Gebiet sind an der Grenze zum WB-Gebiet begrünte Lärmabschirmungen mit einer Höhe von 1.80 m – 2.00 m zu errichten (z.B. mit Rankpflanzen versehene Mauern o.ä.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 24 und 25 BauGB).

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Örtliche Bauvorschrift nach § 81 (1) der Bauordnung Nordrhein – Westfalen (BauO NW)

1. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeitsflächen oder als Lagerflächen benutzt werden.
2. Stellplatzflächen sind mit Kiesbelag oder Rasensteinen herzustellen oder zu pflastern. Stellplätze im Bauwuch (seitlicher Grenzabstand zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze) können mit Pergolen versehen werden. Im Vorgartenbereich sind Pergolen nicht zu lässig.
3. Verstöße gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeit gem. § 79 BauO NW geahndet.

- - - - Planzeichen zur örtlichen Bauvorschrift - - - -

z.B. 39°	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MSD	Mansarddach

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, Anbringen oder Veränderung von Vordächern, Markisen, sowie Änderungen der Straßenraumbegrenzung 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.