

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S.475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 03. 1990 (GV NW S.141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) vom 26.06. 1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 06. 1989 (GV NW S.431).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

Nutzungen:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (3) Nr.4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Tankstellen) nicht zulässig.

Garagen:

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

Stellplätze:

3. Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonders für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Ausführung oder als breitfugige Pflasterung anzulegen.

Naturhaushalt:

4. 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.)
5. Eingeschossige Flachdachanlagen sind extensiv zu begrünen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (nach § 81(4) BauO NW)

6. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
7. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung Kernstadt und der Erhaltungssatzung Kernstadt bleiben unberührt.
8. Rankgerüste, die der Begrünung dienen, sind für Stellplätze zu installieren.

HINWEISE:

Bei einer Bebauung innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist die hochwasseraufsichtliche Genehmigung gem. §113 LWG zu beantragen.

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