

# Stadt Detmold

- Planungsamt -



Massnahme:

Bebauungsplan Nr. 01 - 49 B "östlich Robert-Koch-Straße"

Datum: 30.05.84

Sauerland

Ortsteil / Plangebiet:

Detmold / zwischen Marienstraße, Siegfriedstr., Sofienstr., Wehrenhagenstr., Behringstr., und Robert - Koch - Straße

Datum: 19.12.84

Bödeker

## Präambel

Aufgrund der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475/SGV.NW 2023), und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S.949) hat der Rat der Stadt Detmold diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## A. Textliche Festsetzungen

( § 9 BBauG in Verbindung mit Baunutzungsverordnung Bau NVO )

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen des § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe), Nr. 5 (Tankstellen) und Nr. 6 (Ställe für Kleinliehaltung) nicht zugelassen ( § 1 Abs. 6 Bau NVO )
2. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den für Garagen ausgewiesenen Flächen errichtet werden. ( § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG )
3. Stellplätze sind nicht zulässig im Vorgartenbereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Bauflucht des Gebäudes. Ausnahmsweise können in diesem Bereich Stellplätze zugelassen werden, wenn die Breite der Stellplatzanlage einschließlich Zufahrt 20 vom Hundert der straßenseitigen Grundstücksbreite nicht überschreitet ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG ).

## B. Nachrichtliche Übernahme

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

1. In den Teilen des Bebauungsplan - Gebietes, die durch das Vorherrschen einer sehr dichten Wohnbebauung geprägt sind, kann der seitliche Grenzabstand auf einer Länge von nicht mehr als 16m unterschritten werden. Der seitliche Grenzabstand muß mindestens 0,2 H (Anwendung entsprechend § 6 BauO NW) betragen.
2. Dacheinschnitte sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite erlaubt.
3. Werbeanlagen im Sinne des § 13 BauO NW sind nur an der Stätte der Leistung flach an der Hauswand bis zu einer Größe von max. 0,5m<sup>2</sup> und bis max. zur Höhe der Oberkante der Erdgeschosfenster zulässig.

## C. Hinweis

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ( § 39 h BBauG ). Genehmigungspflichtig sind u.a. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung, wie Anstrich, Verputz, Verfugung, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern und Markisen, sowie Änderung der Straßenraumbegrenzungen und Änderungen an den Vorgartennanlagen.