

A. Textliche Festsetzungen

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Darüberhinausgehend sind Fahrstuhlambauten zulässig.
2. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
3. Nebenanlagen i. S. v. § 14 Bau NVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen her einsehbar sind bzw. wenn ihre Eingrünung sichergestellt ist.
4. Die erforderlichen Stellplätze sowie bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Stellplätzen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es ist mit Stellung des Bauantrages gem. § 9 (1) BauO NW i. V. m. § 81 (1) Nr. 4 BauO NW ein Gestaltungs- und Begrünungsplan vorzulegen, der mit der Stadt Detmold abzustimmen ist und der Bestandteil der Baugenehmigung wird. Dieser Plan muß -ausgehend von den für die festgesetzte Zweckbestimmung erforderlichen baulichen Anlagen- die folgenden Mindestaussagen enthalten:
 - 4.1 Eingrünung des Grundstücks zu öffentlichen Verkehrsflächen und zur freien Landschaft.

Hierzu sind die Lage und die Breite der Pflanzenstreifen anzugeben. Diese haben aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen und je einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum pro 10 m Grundstückslänge zu bestehen. Die Auswahl der Arten ist mit der Stadt Detmold abzustimmen.

4.2 Durchgrünung des Grundstücks.

Zwischen sich gegenüberliegenden Stellplatzreihen sind Pflanzstreifen vorzusehen, die sinngemäß dieselben Anforderungen, bezogen auf die Länge der Stellplatzreihen, wie unter Ziff. 4.1 ausgeführt, zu erfüllen haben. Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Kletter- oder Rankgrün zu begrünen. Die Gestaltung des Wasserlaufs sowie der Teichanlage sind ebenfalls zu berücksichtigen.

5. Die Erschließung des Grundstückes für die Kreispolizeibehörde erfolgt solange, bis die L 758n als überörtliche und anbaufreie Straße realisiert ist, über eine auf der Trasse der L 758n anzulegende Zufahrt. Diese Erschließung ist im Bebauungsplan gestrichelt dargestellt. Nach Realisierung der L 758n hat die Erschließung des Grundstückes über die Bielefelder Straße (L 758) zu erfolgen (ebenfalls gestrichelt dargestellt).
6. Die im Plangebiet vorhandene Teichanlage ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BBauG grundsätzlich zu erhalten.

B. Nachrichtliche Übernahmen

1. Der Bebauungsplan übernimmt das Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens gem. § 31 WHG, das für die Verlegung des das Plangebiet durchquerenden Gewässers durchgeführt wird.

C. Hinweise

1. Das Vorhaben liegt in der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Detmold-Pivitsheide/Heidenoldendorf. Es ist § 3 der bekanntgemachten Verordnung vom 10.02.1977 zu beachten (ABl. Reg. Det. 1977, S. 79 - 85).
2. Bei der Ausführung der Baumaßnahmen ist die Gefährdungsabschätzung für die Altablagerung TK 4019 MB 17 zu berücksichtigen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. hat nur nachrichtliche Bedeutung. Diese Aufteilung wird erst im Ausbauplan festgelegt.