

## RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) 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) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauNVO) vom 26.06.1984 (GV NW S.419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S.803).

### A. PLANERISCHE FESTSETZUNGEN ( nach BauGB und BauNVO )

1. Lauben  
Die Grundfläche der Lauben darf 20qm einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten. Die Lauben dürfen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. ( §16 Abs.2 BauNVO und §9 Abs.1 Nr.15 BauGB )
2. Höhe der Lauben  
Die Firsthöhe der Lauben darf 3,00m, die Außenwandhöhe 2,60m, jeweils gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten. ( §16 Abs.3 BauNVO )
3. Landschaftliche Einbindung  
An den äußeren Grenzen der Kleingartenanlage ist eine mindestens 2,00m breite landschaftsgerechte Abpflanzung unter Verwendung standortheimischer Laubgehölze ( z.B. Hundrose, Schlehe, Eiche und Feldahorn ) anzulegen und zu unterhalten ( §9 Abs.1, Nr.25 BauGB )
4. Gehölze in den Gärten  
Bei der Gehölzwahl in den Gärten sowie auf den gemeinschaftlich und öffentlich nutzbaren Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Nadelgehölze dürfen insgesamt nicht mehr als 10% der Gartenfläche einnehmen ( §9 Abs. 1 Nr.25 BauGB )
5. Bodenversiegelung  
Die Wege und Plätze innerhalb der Kleingartenanlage sowie die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen ( §9 Abs.1 Nr.20 BauGB )
6. Gehrecht  
Die Wege innerhalb der Kleingartenanlage sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ( §9 Abs. 1 Nr.21 BauGB )

### B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ( nach §81 (4) BauO NW )

7. Dachform  
Das Dach der Lauben kann als flaches Satteldach bis maximal 15° Dachneigung oder als Puttdach gestaltet werden.
8. Materialien  
Beim Bau der Lauben sind ortsübliche, landschaftsgerechte Materialien, z.B. Ziegel, Naturstein, naturfarben imprägniertes Holz zu verwenden.
9. Einfriedungen  
Einfriedungen der Gärten sind als Holz- Staketenzaun oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig.

### C. HINWEISE

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Detmold-Pivitsheide- Heidenoldendorf. Die Schutzverordnung ist zu beachten. Sie kann bei der Stadt Detmold- Planungsamt- eingesehen werden.