

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Nutzungen

Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO der Ziffern 4 (Gartenbaubetriebe), 5 (Tanstellen) und 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.

#### 2. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwich zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze (von der Verkehrsfläche aus betrachtet) zulässig.

An Stellplätzen und Garagen, deren Längsseiten an einer Verkehrsfläche liegen, ist zwischen Verkehrsfläche und Stellplatz/Garage ein mindestens 0.50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

#### 3. Naturhaushalt

Mindestens 50% 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 Wegbefestigung u.ä.).

#### 4. Eingrünung

An der westlichen Plangebietsgrenze ist auf den Baugrundstücken ein mindestens 3.00m breiter Gehölzstreifen, bestehend aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern wie z.B. Stieleiche, Vogelbeere, Kiefer oder Sandbirke anzulegen.

#### 5. Lärmschutzanlage

Die Lärmschutzanlage ist als 1.5m hoher Wall mit aufgesetzter Lärmschutzmauer in einer Höhe von insgesamt 3.0m über Geländeoberfläche herzustellen.

### B. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 (4) BauONW

#### 6. Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigungen sind bis max. 0.70 m Höhe zulässig.

#### 7. Dächer

DaCHAufbauten dürfen insgesamt nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von mindestens 1.00 m haben.

#### 8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von 0.50 m<sup>2</sup> zulässig. Sie dürfen nicht höher als Oberkante Erdgeschoßfenster angebracht werden und müssen flach am Gebäude befestigt sein.

### C. Hinweise

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

- Nach § 46 Landesforstgesetz (LFoG) in der Neufassung vom 24. 04. 1980 (GV.NW. S.546/SGV. NW. 790) dürfen im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.

- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A 1 des festgesetzten Wasserschutzgebietes Detmold-Pivitsheide / Heidenoldendorf. Es ist § 5 der bekanntgemachten Verordnung vom 10. 02. 1977 zu beachten. ( A Bl. Reg. Dt. 1977, S. 79 - 85 ) . .