

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 31.08.1990 (BGBl. II S. 889), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S.133) 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).

A.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 BauNVO Abs.3, Ziff.4(Gartenbaubetriebe) und Ziff.5(Tankstellen) nicht zugelassen.
2. Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Bauordnung NRW zur Deckung des Bedarfs des jeweiligen Bauvorhabens auf dem Grundstück erlaubt.
Ein Streifen von 5,0m Tiefe entlang der Straßenverkehrsflächen ist jedoch von Garagen und überdachten Stellplätzen frei zu halten

B.) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§81 BauO NW)

1. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
2. Einfriedigungen der Vorgärten sind als Spriegelzaun oder lebende Hecke zulässig bis zu einer Höhe von 70cm
3. Dachaufbauten dürfen bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden, sie müssen von den Giebelseiten mind. 1,00m Abstand haben.
4. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,3qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zugelassen

C.) HINWEISE

1. Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach ss 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Die an das Bundesbahn-Gelände angrenzenden Grundstücke sind mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen, der von den jeweiligen Eigentümern dauernd zu unterhalten ist.