

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan  
23-07a „östl. Orbker Straße“,  
6. Änderung

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
3	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	3
3.1	Kampfmittelbelastungen	3
4	Rechtsgrundlagen	4

## Textliche Festsetzungen zum B-Plan 23-07a "östl. Orbker Straße", 6. Änderung

---

**Ortsteil:** Jerxen-Orbke  
**Änderungsgebiet:** östlich Orbker Straße

---

**Verfahrensstand:** Rechtskraft

---

Hinweis:

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen unter 1.1.1.2 und 3.1 ergänzen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ausnahmsweise Zulässigkeit von: Lebensmittel-einzelhandelsbetrieben, Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) und ersetzen die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung. Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von der 6. Änderung unberührt. Die im Anhang 1 der textlichen Festsetzungen enthaltende „Detmolder Liste“ (Sortimentsliste) ergänzt den textlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1.1.2 Innerhalb der Gewerbegebiete ist Einzelhandel (Annexhandel) nur ausnahmsweise in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig, wenn

- die Verkaufsfläche dem Handwerks- bzw. Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet (< 50 %) sowie sortimentsbezogen dem Handwerks- bzw. Gewerbebetrieb zugeordnet ist,
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und
- keine schädlichen Auswirkungen auf die im beschlossenen Zentrenkonzept der Stadt Detmold definierten zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind (geeigneter Nachweis ist durch den Antragsteller zu erbringen).

Die „Detmolder Liste“ (siehe Anhang 1) wird verbindlicher Bestandteil dieser Festsetzung.

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die Vergnügungsstätten unzulässig.

### **3 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise**

#### **3.1 Kampfmittelbelastungen**

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde

sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

#### 4 Rechtsgrundlagen

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG)** vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) in der derzeit gültigen Fassung.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG NRW-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung.

**Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -)** vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der derzeit gültigen Fassung.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -)** vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) in der derzeit gültigen Fassung.

Anhang 1: Sortimentsliste der Stadt Detmold

Warengruppe	zentren-/ nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente	nicht zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente <sup>1</sup>
<b>kurzfristiger Bedarf</b>		
Nahrungs- und Genussmittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensmittel, Reformwaren</li> <li>• Getränke, Tabakwaren</li> <li>• Brot, Backwaren</li> <li>• Fleisch-, Wurstwaren</li> </ul>	
Gesundheit, Körperpflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogerie-/ Reinigungsartikel</li> <li>• Kosmetikartikel</li> <li>• pharmazeutische Artikel</li> <li>• Sanitätswaren</li> </ul>	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Schnitt-) Blumen / Zimmerpflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freilandpflanzen, Pflegegefäße</li> <li>• Sämereien, Düngemittel, landwirtschaftlicher Bedarf, Pflanzen</li> <li>• Tiere / zoologischer Bedarf</li> <li>• Tierfutter</li> </ul>
<b>mittelfristiger Bedarf</b>		
Bücher, Schreib- und Spielwaren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bücher</li> <li>• Zeitschriften</li> <li>• Papier- und Schreibwaren (inkl. Schulbedarf)</li> <li>• Spielwaren</li> <li>• Bastelbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)</li> </ul>
Bekleidung, Schuhe, Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekleidung (inkl. Wäsche / Miederwaren)</li> <li>• Schuhe, Orthopädie</li> <li>• Lederwaren</li> <li>• Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme</li> <li>• Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportgroßgeräte</li> </ul>
<b>langfristiger Bedarf</b>		
Elektrowaren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)</li> <li>• Elektrozubehör</li> <li>• Leuchten / Lampen, Beleuchtungskörper</li> <li>• Unterhaltungselektronik („braune Ware“)</li> <li>• Ton- / Bildträger</li> <li>• Computer</li> <li>• Telefone / Telefonzubehör</li> <li>• Fotoartikel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektrogroßgeräte (weiße Ware)</li> </ul>

Hausrat, Möbel, Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glas, Porzellan, Keramik (GPK)</li> <li>• Geschenkartikel</li> <li>• Haushaltswaren</li> <li>• Kunst / Kunstgewerbe</li> <li>• Bilder / Bilderrahmen / Spiegel</li> <li>• Einrichtungszubehör</li> <li>• Heimtextilien</li> <li>• Bettwaren</li> <li>• Raumausstattungsartikel</li> <li>• Kurzwaren / Handarbeitsartikel</li> <li>• Wolle / Stoffe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möbel</li> <li>• Büromöbel</li> <li>• Küchen</li> <li>• Matratzen</li> </ul>
Sonstiger Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optikartikel</li> <li>• Hörgeräte</li> <li>• Uhren, Schmuck</li> <li>• Fahrräder, Fahrradzubehör</li> <li>• Musikalien</li> <li>• Babyartikel (u. a. Kinderwagen, Babyausstattung)</li> <li>• Waffen und Jagdbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau- und Heimwerkerbedarf</li> <li>• Gartenbedarf, -möbel, -geräte</li> <li>• Baustoffe</li> <li>• Holz-, Korb- und Flechtwaren</li> <li>• Holz, Bauelemente, Fenster und Türen</li> <li>• Werkzeuge, Maschinen</li> <li>• Sanitärartikel</li> <li>• Farben, Tapeten</li> <li>• Teppiche, Bodenbeläge</li> <li>• Kamine</li> <li>• Markisen</li> <li>• Kfz-/ Motorradzubehör, Reifen</li> <li>• Campingartikel, Zelte, Campingwagen</li> </ul>
<p><sup>1</sup> Aufzählung nicht abschließend  Quelle: GMA-Darstellung 2010 (nahversorgungsrelevante Sortimente kursiv)</p>		