Bebauungsplan Meierfelder Straße/Wellingholzhausen

Text

I. Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauN VO

Abweichend von Abs. 3 der § 4 sind Tankstellen sowie Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und wirtschaftliche Nebenerwerbsstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauN VO

Abweichend von Abs. 3 der § 6 sind Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. BauN VO im Rahmen der Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den im § 17 Abs. 3 BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden, wenn besondere schwierige Geländeverhältnisse (starke Neigung) dies erforderlich machen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO sind außer denen, die im Abs. 2 angeführt sind, auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Garagen sollen auf den im Plan angegebenen Flächen errichtet werden. Die sind auch im Bauwich gestattet. Sie dürfen aber die gedachte Verbindungslinie der vorderen und hinteren Baugrenze nicht überschreiten. Aneinandergebaute Garagen müssen gleiche Baufluchten haben.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfall gestattet werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

IV. Baugestaltung

1. Stellung der Baukörper

Die Stellung der Baukörper (Giebel- oder Traufenständigkeit bei geneigten Dächern) ist, soweit sie im Plan durch Planzeichen dargestellt ist, zwingend festgesetzt. Ausnahmen können nur bei Einfamilienhäusern, die nicht in der Baufluchtlinie einer zusammenhängenden Hauszeile stehen, gestattet werden.

2. Die Dachformen (geneigtes Dach oder Flachdach) ergeben sich aus dem Bebauungsplan. Ausnahmen sind für ganze Hauszeilen oder für rückwärtige Einzelhausgrundstücke zulässig.

Die Dachneigung bei geneigten Dächern muß 25° bis 30° betragen. Zwecks Anpassung an vorhandene Bebauung kann aus gestalterischen Gründen eine Ausnahme hiervon zugelassen werden.

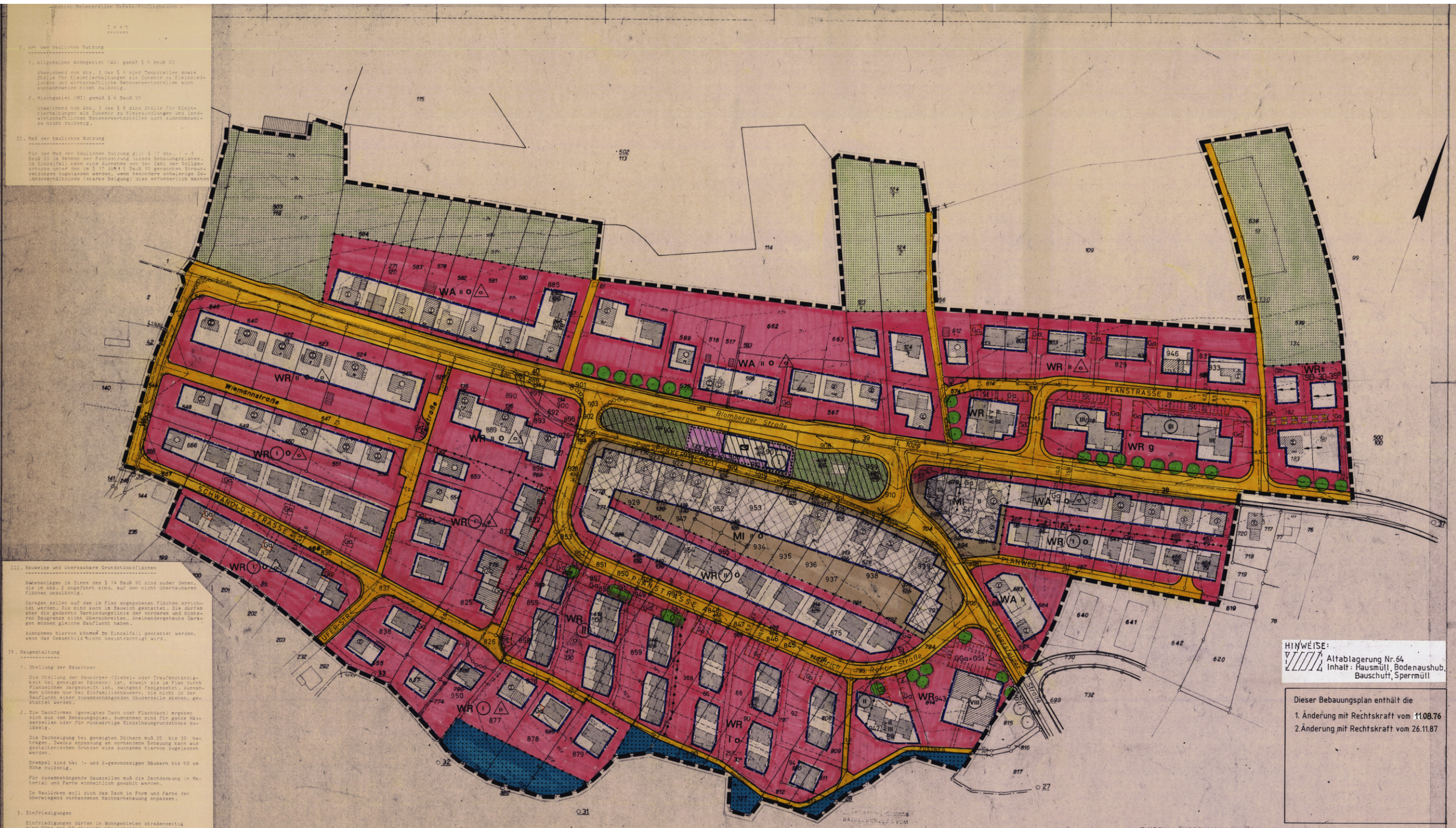
Drempel sind bei 1- und 2-geschossigen Häusern bis 50 cm Höhe zulässig.

Für zusammenhängende Hauszeilen muß die Dachdeckung in Material und Farbe einheitlich gewählt werden.

In Baulücken soll sich das Dach in Form und Farbe der überwiegend vorhandenen Nachbarbebauung anpassen.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen in Wohngebieten straßenseitig eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten, soweit sie nicht als Rasenborstein mit niedriger Heckenbepflanzung ausgeführt werden. Um die erwünschte Durchgrünung der Baugebietes und deren Großzügigkeit nicht zu stören, wird empfohlen, auch die seitlichen und hinteren Nachbargrenzen als niedrige Hecken bis zu einer Höhe von 70 cm auszubilden. Künstliche Abgrenzungen sollten nur in Holz oder in kunststoffübertogenem Maschendraht bis zu einer Höhe von 100 cm ausgeführt werden.



HINWEISE:
Altablagerung Nr. 64
Inhalt: Hausmüll, Bodenaushub, Bauschutt, Sperrmüll

Dieser Bebauungsplan enthält die
1. Änderung mit Rechtskraft vom 11.08.76
2. Änderung mit Rechtskraft vom 26.11.87

EINSCHL. ÄNDERUNGEN GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 9.12.1969 (BEDENKEN U. ANREGUNGEN) u. vom 8.10.1970

FESTSETZUNGEN § 9(1) BBAUG (PLA.Z.VO)

LINIEN UND FLÄCHEN:
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES (13.6)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (6.3)
- GEH-BORD-LINIE
- BAULINIE (3.3)
- BAUGRENZE (3.4)
- NUTZUNGSGRENZE (13.5)
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE MIT FLACHDACH
- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE MIT GENEIGTEM DACH MIT FESTGESETZTER FIRSTRICHTUNG
- GARAGEN (13.1)
- STELLPLÄTZE (13.1)
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE (4.0) KINDERTAGESSTÄTTE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (6.0) POSI
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- VORGESCHLAGENE RAMPE MIT STEIGUNGSRICHTUNG
- SICHTWINKEL BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN
- GRÜNFLÄCHEN (9.0)
- GRÜNANLAGEN (9.0) PARK
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (12.1)
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (12.2)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WR REINES WOHNGEBIET (1.1.2)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (1.1.3)
- MI MISCHGEBIET (1.2.2)
- GI INDUSTRIEGEBIET (1.3.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE:
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND (Z.B. DREI) (2.1)
- III " " " ALS HÖCHSTGRENZE " "
- o OFFENE BAUWEISE (3.1) g GESCHLOSSENE BAUWEISE (3.
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (3.1.2)
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (3.1.1)
- GRENZE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (14.2)
- " " " ,baulich. "
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- VORGESEHENE BAUMBEPFLANZUNG
- Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Hauptfirstrichtung z.B. 30-35° Dachneigung 30-35° SD Satteldach

ERLÄUTERUNGEN

KATASTER-PLANZEICHEN:
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE GEBÄUDE MIT HS. NR. U. GESCHOSSZAHL (baurechtl. nicht maßg.)
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- DURCHFAHRT U. ARKADEN
- 123,00 HÖHENLINIE
- • 127,32 HÖHENPUNKT
- BÖSCHUNG

VERSORGUNGSANLAGEN:
- REGENWASSERKANAL
- SCHMUTZWASSERKANAL — KANALSCHACHT — DECKELHÖHE / KANALSOHLE
- WASSERLEITUNG
- GASFERNLEITUNG
- BELEUCHTUNG (MAST)
- ELT. UMSPANNSTELLE
- 10 KV-KABEL

5. Ausfertigung

ENTWURFSBEARBEITUNG: STADTPLANUNGSAMT DETMOLD
DEN 25. 6. 1968
SIEGEL
GEZ: IA. ROSEHR
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 18,8 ha
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN EIGENTUMERVERZEICHNIS

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. (NACH BERICHTIGUNG IN ROT)
LANDKREIS DETMOLD KATASTERAMT
DETMOLD, DEN 3.12. 1969
SIEGEL
GEZ: IA. KOPPMANN
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
LANDKREIS DETMOLD KATASTERAMT
DETMOLD, DEN 3.12. 1969
SIEGEL
GEZ: IA. KOPPMANN
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S.341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT DETMOLD VOM 12.3.1970 AUFGESTELLT WORDEN.
DETMOLD, DEN 3.11. 1970
IM AUFTRAGE DER STADT:
GEZ: WORMUTH STBDir.

DIESER PLAN, EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG, HAT GEMÄSS §2(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 19.4.1970 BIS 20.5.1970 ALS ENTWURF OFFENGELEGEN.
DETMOLD, DEN 3.11. 1970
GEZ: KROSS
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 VOM RAT DER STADT DETMOLD AM 8.10.1970 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
DETMOLD, DEN 3.11. 1970
IM AUFTRAGE DES RATES:
GEZ: BRÖKER BÜRGERMEISTER — GEZ: BECKER RATSMITGLIED
FÜR DIE VERWALTUNG: GEZ: SCHÄFER SCHRIFTFÜHRER
GEZ: KROSS STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 2.7.71 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 2.7. 1971
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:
gez. Gundel (Siegel)
AZ 34.30.11-06/D.74

GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 10.8.1971 BZW. VOM ..... BIS ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10.9.1971 ÖFFENTLICH AUS.
DETMOLD, DEN 10.9. 1971
GEZ BRÖKER
DER BÜRGERMEISTER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM ..... WIRD BESCHEINIGT.
DETMOLD, DEN ..... 19....
LANDKREIS DETMOLD KATASTERAMT

STADT DETMOLD

Bebauungsplan 01-13/1

GEBIET RÖDLINGHAUSEN M. 1:1000

GEMARKUNG DETMOLD FLUR 3

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL UND ..... TEILBLÄTTER

RECHTSGRUNDLAGEN: §§ 2 UND 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG.) VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) § 103 BAUORDNUNG (BAUO NW.) VOM 25.6.1962 (SGV. NW 232) I.V. MIT §4 DER 1. DVO. ZUM BBAUG. VOM 28.11.1960 (GGV. NW. UND SGV. NW)