Bebauungsplan Nr. 01-15 "Leopold-Zunz-Weg/Joseph-Plaut-Weg"
Ortsteil Detmold
Plangebiet: zwischen Hans-Hinrichs-Straße, Kiewningstraße, Bandelstraße, südl. Joseph-Plaut- und Leopold-Zunz-Weg
Stand 2. Änderung November 1988

Art der baulichen Nutzung
==========

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).

Abweichend vom § 3 Abs. (3) der BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Maß der baulichen Nutzung
==========

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) und (2) BauNVO im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden, wenn besonders schwierige Geländeverhältnisse dieses erforderlich machen.

Für Bauvorhaben, die in Baulücken zwischen vorhandener Bebauung errichtet werden oder die Veränderung einer vorhandenen Bebauung bezwecken, ist, wenn nicht eine Geschoßzahl im Bebauungsplan festgesetzt ist, die Gebäudehöhe bzw. die Traufhöhe der Nachbargebäude maßgebend. Dabei muß jedoch ein gestalterisch eigwandfreier Übergang gewährleistet sein.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
==========

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, außer denen, die in Absatz (2) angeführt sind, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, baulische Anlage und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn aufragen. Sichtbehindernden Gelände ist ggf. abzutragen.

Baugestaltung
==========

a) Bei Grundstücken über 600 qm Größe ist die Stellung der Baukörper, die Dachausbildung sowie die Gestaltung nicht vorgeschrieben. Die Baukörper haben sich lediglich innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zu halten. Die Gesamthöhe der eingeschossigen Bauten darf gemessen von der mittleren vorhandenen Geländehöhe, bezogen auf das Gebäude, 7 m nicht überschreiten.

b) Bei Grundstücken unter 600 qm ist die aus dem Bebauungsplan ersichtliche Stellung der Baukörper (Traufen- oder Giebelständigkeit) zwingend einzuhalten. Eine Abweichung kann ausnahmsweise nur zugelassen werden, wenn sich der Grundcharakter des Planes nicht ändert. Sie muß sich außerdem, wenn möglich, über eine ganze Baugruppe, mindestens aber über eine Hauszeile erstrecken.

c) Die Dachformen ergeben sich aus dem Bebauungsplan. Ausnahmen können für ganze Baugruppen zugelassen werden.

Die Dachneigung soll bei den mit Satteldach versehenen Neubauten 25 - 30° - jedoch einheitlich für eine zusammenhängende Baugruppe - betragen.
Für Gebäude, die in Baulücken zwischen vorhandener Bebauung errichtet werden, ist die Dachform der Nachbarbebauung maßgebend.

Drempel sind nur bis 30 cm Höhe zulässig. Für zusammenhängende Baugruppen (z. B. zweigeschossige Reihenhäuser, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser, Einzelhäuser usw.), muß die Dachdeckung einheitlich gewählt werden.

Dachgauben sind zulässig, wenn sie architektonisch einwandfrei gestaltet sind. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 0,3 der Länge des Gebäudes nicht überschreiten.

Schrägliegende Dachfenster (z. B. Velux) können vorbehaltlich der bauaufsichtlichen Genehmigung ausgeführt werden, jedoch für 10 - 12 m Dachlänge höchstens zwei Fenster. Die Gesamtfensterbreite darf 0,3 der Länge des Daches nicht überschreiten.

Bei zusammenhängenden Baugruppen ist die Außenhaut in einheitlichem Material auszuführen. Abweichungen sind bei Einzelhausbebauung zulässig, wenn ein betreffigendes Gesamtbild entsteht. Die Farbgestaltung hat im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zu erfolgen. Bei Schleiden von Baulücken ist eine Anpassung an die umgebende Bebauung anzustreben.

d) Unter Sockelhöhe ist die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden bezogen auf NN. zu verstehen. Sie ist im Bebauungsplan angegeben. Abweichungen hiervon können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein besonders schwieriges Gelände vorliegt und die vorgeschriebene Höhe auch durch geringfügige Geländebewegung nicht eingehalten werden kann.

e) Einfriedigungen

Einfriedigungen, soweit sie nicht an der Grundstücksgrenze zur Straße hin als Rasenbordstein mit niedriger Heckenbepflanzung ausgeführt werden, dürfen in Wohngebieten zur straßenseitig eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Sie sollen die gewünschte Einheit von Landschaft und Bebauung möglichst nicht zerstören. Es wird daher empfohlen, auch zu den seitlichen Nachbargrenzen nur niedrige Hecken bis zu einer Höhe von 70 cm auszuführen. Künstliche Abgrenzungen sollten nur in Holz oder in kunststoffüberzogenem Maschendraht bis zu einer Höhe von 100 cm ausgeführt werden.

Dieser Plan enthält die Änderungen mit Rechtskraft:
1. Änderung vom 16. 11. 1969
2. Änderung vom 26. 10. 1988

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG.)

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA Z. VO.)

- Plangebietsgrenze (13. 6.)
- Straßenbegrenzungslinie (6. 3.)
- Baulinie (3. 2.)
- Baugrenze (3. 4.)
- Baugebietsgrenze (13. 5.)
- GEPLANTE GEBÄUDE Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Garagen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

BAUGEBIET		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Bauweise	Dachform	Dachneigung	Geschoßhöhe	Traufhöhe	Firsthöhe	Sockelhöhe	Firstrichtung, Einfriedigungen
WR o	Reines Wohngebiet	I	0.4	0.4								
WR o	Reines Wohngebiet	II	0.4	0.7								
WA	Allgem. Wohngebiet											
WA												
MI	Mischgebiet											
GE	Gewerbegebiet											
GI	Industriegebiet											

BAUGESTALTUNG GEMÄSS § 103 BAU O NW

GESCHOSSZAHL: II HÖCHSTGRENZE (II) ZWINGEND

112.30 : SOCKELHÖHE Ü. NN.

Hauptfirschrichtung

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- Private Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
- Öffentliche Verkehrsfläche geplant
- Parkfläche
- Bäume zu erhalten

Sonderregelung für überbaubare Grundstücksflächen
NIR. HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
UMFORMER-STATION

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (3) BBAUG)

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 (4) BBAUG)

- Geplante Straßen mit abgeschlossenem Planfeststellungsverfahren
- Grenze des Überschwemmungsgebietes (14. 2.)
- Überschwemmungsgebiet
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (14. 1.)
- Nutzungsgrenzen (13. 5.)

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Hk.Nr. und Geschoßzahl
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Durchfahrt und Arkaden
- 125 Höhenlinie
- 112.15 Höhenpunkt
- Böschung
- 15.0 Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen

SONSTIGE VERMERKUNGEN

- Vorgesehene Eigentumsgrenze
- Geplante Landstraßen
- Vorgesehene Bepflanzung
- Versorgungsanlagen:
- Regenwasser
- Elt.-Freileitung
- Schmutzwasser
- Wasserleitung
- Straßeninnkosten
- Gas-Fernleitung
- Kanalschacht (44.41 Kanalsohlenhöhe / 81.72 Kanaldecke)
- Masten

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan Nr. mit Inkrafttretung dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Farbe	Ratsbeschluß vom
	10. 11. 1966
	27. 2. 1968

Größe des Plangebietes: 8 ha

Für diesen Plan gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Eigenschaft vom heutigen Tage.

Entwurfsbearbeitung:
STADTPLANUNGSAMT
DETMOLD den 10. APRIL 1966
GEZ.: VORMUTH, STÄDT. OBR.T.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Landkreis Detmold - Katasteramt
Detmold, den 19. JULI 1967.
(S) GEZ.: SCHRÖDER
Katasterverwaltungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Landkreis Detmold - Katasteramt
Detmold, den 19. JULI 1967.
(S) GEZ.: SCHRÖDER
Katasterverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der STADT ~~Gemeinde~~ vom 28.10.65 aufgestellt worden.
DETMOLD, den 12. JULI 1967.
~~Im Auftrage der~~ DER STADTDIREKTOR
(S) GEZ.: I.A. VORMUTH, STÄDT. OBR.T.

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung, hat gemäß § 2 (6) BBAUG. vom 11.7.1960 bis 12.8.1960 offengelegen.
DETMOLD, den 12. JULI 1967.
(S) Der Stadt-~~Gemeinde~~direktor
GEZ.: I.A. VORMUTH, STÄDT. OBR.T.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 vom Rat der STADT ~~Gemeinde~~ am 10.11.66 als Satzung beschlossen worden.
DETMOLD, den 12. JULI 1967
Im Auftrage des Rates
GEZ.: BRÖKER Bürgermeister
(S)
Für die STADT- ~~verwaltung~~
Stadt~~gemeinde~~direktor
GEZ.: I.A. VORMUTH, ST. OBR.T.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 23.10.1967 genehmigt worden.
Detmold, den 23.10. 1967.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
(S)
AZ: 34 30 11 - 05/063 GEZ.: GAUERT

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 24.10.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25.10.68 öffentlich aus.
DETMOLD, den 25.10. 1968
Der ~~Stadt-Gemeindedirektor~~ BÜRGERMEISTER
(S)
GEZ.: BRÖKER

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 10.11.66 wird bescheinigt.
Detmold, den 25.10. 1968.
~~Amtsleiter des Bauamtes~~ Stadt Detmold
~~Amtsleiter~~ Stadtbauamt
i.A.

5. Ausfertigung
11/88 Dr

Bebauungsplan Nr. 01-15

Begrenzungslinien und Baugestaltung

Gemarkung DETMOLD Flur 28

M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus ... Teilblättern und einem Textteil. Dieses ist das Teilblatt Nr.

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG.) vom 23.6.1960 (B. G. Bl. I S. 341); § 103 Bauordnung (Bau O NW.) vom 25.6.1962 (GV. NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. D. V. O. zum BBauG. vom 29. 11. 1960 (GSV. 231) und § 9 (2) BBauG.