

Anlage zu Punkt 13 d

Bebauungsplan Nr. 01-57 "Kuhkamp"

Ortsteil Detmold -

Plangebiet zwischen Werre, Hallenbad, Bundeswehr-
lazarett, Eisenbahn und Volkhausenstraße -

A. Bestandteile:

Der Bebauungsplan besteht aus: der Schalltechnischen Untersuchung
(Auftr.Nr.84 609 008 v.10.02.84 von
dem städtebaulichen Plan mit Text. Dr.Ing.Klaus Beckenbauer, 48 Bielefeld 11.

Dem Bebauungsplan ist beigelegt: die Begründung.

B. Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 i.d.Fassung v.
6.Juli 1979 (BGBl. I, S.949);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
vom 15.09.1977 (BGBl. I, S.1763 - 1772);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom
27.01.1970 (GV.NW.S.96) in der geltenden Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen;

Es gelten jeweils die zuletzt erlassenen Fassungen.

C. Grenzen:

Es gilt die im städtebaulichen Plan festgesetzte Grenzeintragung.

D. Textliche Festsetzungen:

1. Zur Sicherung einer landschaftsgerechten Eingrünung der
baulichen Anlagen ist in Abstimmung mit der Stadt Detmold
ein detaillierter Grünordnungsplan mit verbindlichen Pflanz-
angaben zu erstellen und vor Baugenehmigung dem Regierungs-
präsidenten vorzulegen und mit ihm abzustimmen.
Mit der Baugenehmigung bzw. der Schlußabnahme ist die Aus-
führung des Grünordnungsplanes zu sichern.

Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 100 cm - gemessen
• in einer Höhe von 1,0 m über dem Erdboden - haben, sind zu
erhalten. Falls solche Bäume innerhalb überbaubarer Grund-
stücksflächen stehen, beschränkt sich der überbaubare Grund-
stücksbereich um den Kronenbereich dieser Bäume ein.

2. Garagen und Stellplätze sind nur auf den ausgewiesenen Flä-
chen bzw. im Hauptbaukörper zulässig. Freistehende Garagen-
baukörper sind nicht gestattet.

Garagen und Stellplätze müssen sich unter Ausnutzung der
topographischen Situation unauffällig und gruppenweise ge-
gliedert in die Landschaft einfügen.
Die Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze
sind in Abstimmung mit der Stadt Detmold mit großkronigen Laub-
Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern gem. Grünordnungsplan
einzugrünen.

3. Einfriedigungen an Straßenseiten bzw. an Wegen dürfen nur
als transparenter Zaun (z.B. Maschendraht) ohne Sockel bis
zu einer Höhe von 2,0 m ausgeführt werden. Der Zaun ist ent-
sprechend Grünordnungsplan einzugrünen und mind. 2,50 m von
der Grundstücksgrenze zurück zu errichten.

Entlang der Werre im Überschwemmungsbereich sind Zäune unzu-
lässig. Eine naturnahe Gestaltung der Werreaue in einer
Breite von 30 m wird gefordert.

4. Geländeböschungen sind bis zu 30% Neigung, Stützmauern
bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig und nach Grünordnungs-
plan einzugrünen.

5. Die Baukörper müssen hangparallel (zu den Höhenlinien an-
nähernd parallel) angeordnet werden.

6. Für das Hotelgebäude ist bergseitig zweigeschossige, tal-
seitig dreigeschossige Bauweise vorgeschrieben.

Das Dach darf ausgebaut werden, sofern eine Firsthöhe von
6,0 m über Traufe nicht überschritten wird.

7. Im Bereich des Freizeitbades sind Flachdächer in Verbindung
mit geneigten Pult- bzw. Sattel-Dächern zugelassen.

8. Aufbauten (z.B. für Technik) dürfen die Trauf- bzw. Firsthöhe nicht mehr als 1,0 m überragen.
9. Nebenanlagen gem. § 14(2) BauNVO sind nur innerhalb der Hauptgebäude zulässig.
10. Die Festlegung der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) erfolgt durch die Stadt Detmold.
11. Außen-Werbeanlagen (z.B. Schrift, Symbole, Leuchtzeichen) dürfen nur auf senkrechten Gebäudeflächen bis Brüstungshöhe 1. Obergeschoß angebracht werden und müssen vorher mit der Stadt Detmold abgestimmt werden.
12. Die Durchführung der Schallschutzmaßnahmen lt. Plan und Schalltechnischer Untersuchung von Dr.Ing. Beckenbauer ist mit der Baugenehmigung bzw. Schlußabnahme zu sichern.
13. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile, wie Fahrbahn, Gehweg usw. wird erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
Im Bereich von Kurven und Verkehrsknoten sind geringfügige Abweichungen der Verkehrsflächenbegrenzungen möglich.
14. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen aller Art von 0,70 m bis 2,50 m Höhe ständig freizuhalten.
15. Die Anordnungen der Grundstückseinfahrten gem. Planausweisung gelten als Anhalt. Sie können im Rahmen der Projektplanung Abweichungen aufweisen, die der Genehmigung der Stadt Detmold bedürfen.
16. Verstöße gegen die Festsetzungen gem. § 103 (1) u. (2) BauO NRW werden gem. § 101 (1) u. (3) BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,--DM geahndet.

Detmold, den 4. Januar 1984