

Bebauungsplan 01-86A "Temde West"

Legende

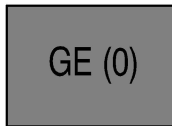
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



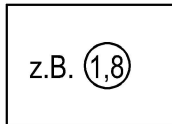
1.2.4. Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)



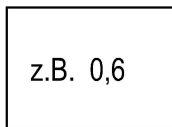
1.3.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

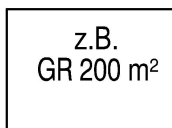
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



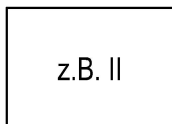
2.1. Geschossflächenzahl als Höchstmaß



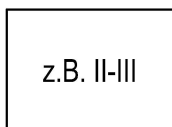
2.5. Grundflächenzahl als Höchstmaß



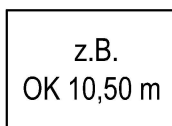
2.6. Grundfläche als Höchstmaß



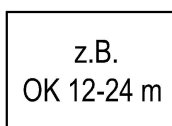
2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



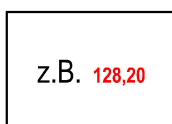
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß



2.8. Oberer Gebäudeabschluss über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

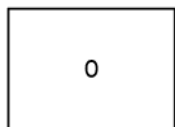


Oberer Gebäudeabschluss über einem Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß



unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



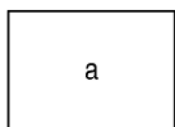
3.1. Offene Bauweise



3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig



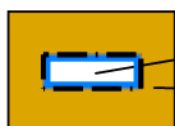
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3. Abweichende Bauweise



3.5. Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

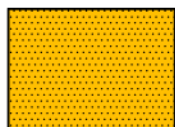


4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

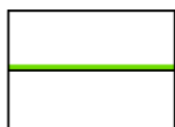


Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Archiv

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Freihaltezone (s.textliche Festsetzungen unter Punkt 1.10)



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Zweckbestimmung: Fußweg

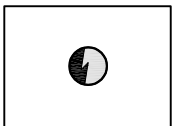
F/R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Q Zweckbestimmung: Quartiersplatz

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

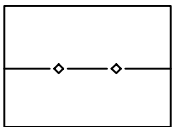


7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



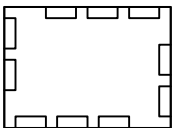
Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

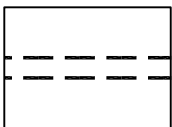


unterirdisch
hier: Leitung Mischwasser-Hauptsammler

15. Sonstige Planzeichen



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- schmale Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

G Fläche mit Gehrechten zu Gunsten der Feuerwehr

GL Fläche mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger

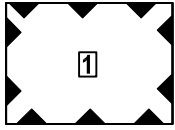
GFL 1 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Detmold und der Leitungs- und Versorgungsträger

GFL 2 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger

GFL 3 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Detmold, der Leitungs- und Versorgungsträger und der Anlieger



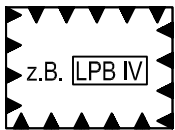
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: passiver Lärmschutz (s.textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



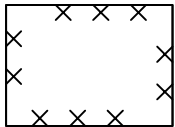
- Vorbelastung durch Verkehrslärm nachts, Schallschutz von Schlafräumen (s. textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.1.2)



- MU vorbelastet durch Gewerbelärm nachts, Kennzeichnung belasteter Flächen (s.textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.1.3)



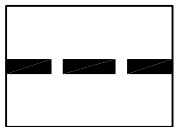
- Lärmpegelbereiche (s.textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.1.1)
LPB IV: $L_a > 65 \text{ dB(A)}$ bis $\leq 70 \text{ dB(A)}$
LPB V: $L_a > 70 \text{ dB(A)}$ bis $\leq 75 \text{ dB(A)}$



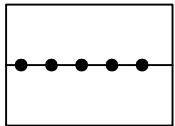
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. textliche Festsetzungen unter Punkt 3.1) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

z.B. (K1)

- Kennzeichnung belasteter Flächen (s. textliche Festsetzungen: Kennzeichnungen 3.1.1 bis 3.1.8)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

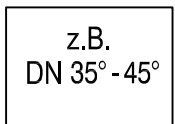
Anforderungen an die Gestaltung



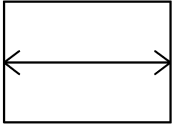
Flachdach



Geneigtes Dach



Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß



Hauptfirstrichtung = Ausrichtung der Längsachse des Gebäudes

Festlegungsmaße:

- 5.00 Parallelität (die längeren Striche geben die parallelen Linien an)
- 6.00 Spann-, Abstands- oder Breitenmaße
- Rechtwinkligkeit
- Geradheitszeichen
- Anzuhaltendes Grenzzeichen bzw. Gebäudeecke
- Verlängerung einer Linie
- VG Vorhandene Gebäudelinien anhalten
- FG Flurstücksgrenze anhalten

Messungslinie

- 26.00 Endmass
- 17.50 Einbindemass
- 7.50 6.00 Rechter Winkel
- 0.00 Nullpunkt

FÜR DIE FESTLEGUNGEN DER BEGRENZUNGEN NEU FESTGESETZTER SOWIE BEI VERÄNDERUNG IN BEZUG AUF LINIENFÜHRUNG UND/ODER KRONENBREITE VORHANDENER VERKEHRSFLÄCHEN GELTEN ÜBER DIE HIER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUS DIE AUFGRUND DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU ERSTELLENDEN STRASSENENTWURFSPLÄNE.

BEI BAUMASSNAHMEN IST DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER FESTLEGUNG-GGF.ÖRTLICH-ZU ÜBERPRÜFEN.
REGRESSANSPRÜCHE AN DIE STADT DETMOLD SIND AUSGESCHLOSSEN!