Bebauungsplan Nr. 11-02 "Hamburger Straße"
Ortsteil Diestelbruch
Plangebiet: zwischen Vahlhauser Straße, Lübecker Straße, Bad Meinberger Straße, Glücksburger Straße und Kehrbüldeweg

Stand: 4. Änderung Februar 1990

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Gestaltung:

WA 1 o:
Bauweise: offen
Dachneigung: 30 - 35°
Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhen: keine
Dacheindeckung: dunkle Pfannen
Dachform: Satteldach
Gebäudestellung: wie im Plan eingetragen

WA 1 os:
Bauweise: offen
Dachneigung: 35 - 45°
Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 4,50 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe: bis höchstens 1,00 m
Dacheindeckung: dunkle Pfannen
Dachform: Satteldach
Gebäudestellung: wie im Plan eingetragen

Bei Drempelausführung können diese Häuser im Dachraum ein Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 erhalten.

WA 2 o:
Bauweise: offen
Dachneigung: 25 - 30°
Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhen: keine
Dacheindeckung: dunkle Pfannen
Dachform: Satteldach
Gebäudestellung: wie im Plan eingetragen

WA 3 o:
Bauweise: offen
Dachneigung: 25 - 30°
Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 10,00 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe: keine
Dacheindeckung: dunkle Pfannen
Dachform: Satteldach
Gebäudestellung: wie im Plan eingetragen

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt. In den WA 2 os - Gebieten kann jedoch ein zweites Vollgeschoß im Dachraum ausgebaut werden.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Gemäß den Festsetzungen des § 22 (2) der BauNVO dürfen folgende Gebäude errichtet werden:

- im Gebiet WA 1 o, 1 os und 2 o nur Einzel- und Doppelhäuser,
- im Gebiet WA 3 o nur Wohnblocks.

Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungstiefen werden nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind.

Die Hauptgebäude sind jedoch an der zur Straße gelegenen Baulinie zu errichten.

IV. Allgemeines

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Holzzäune, Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Die Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

b) Einstellplätze

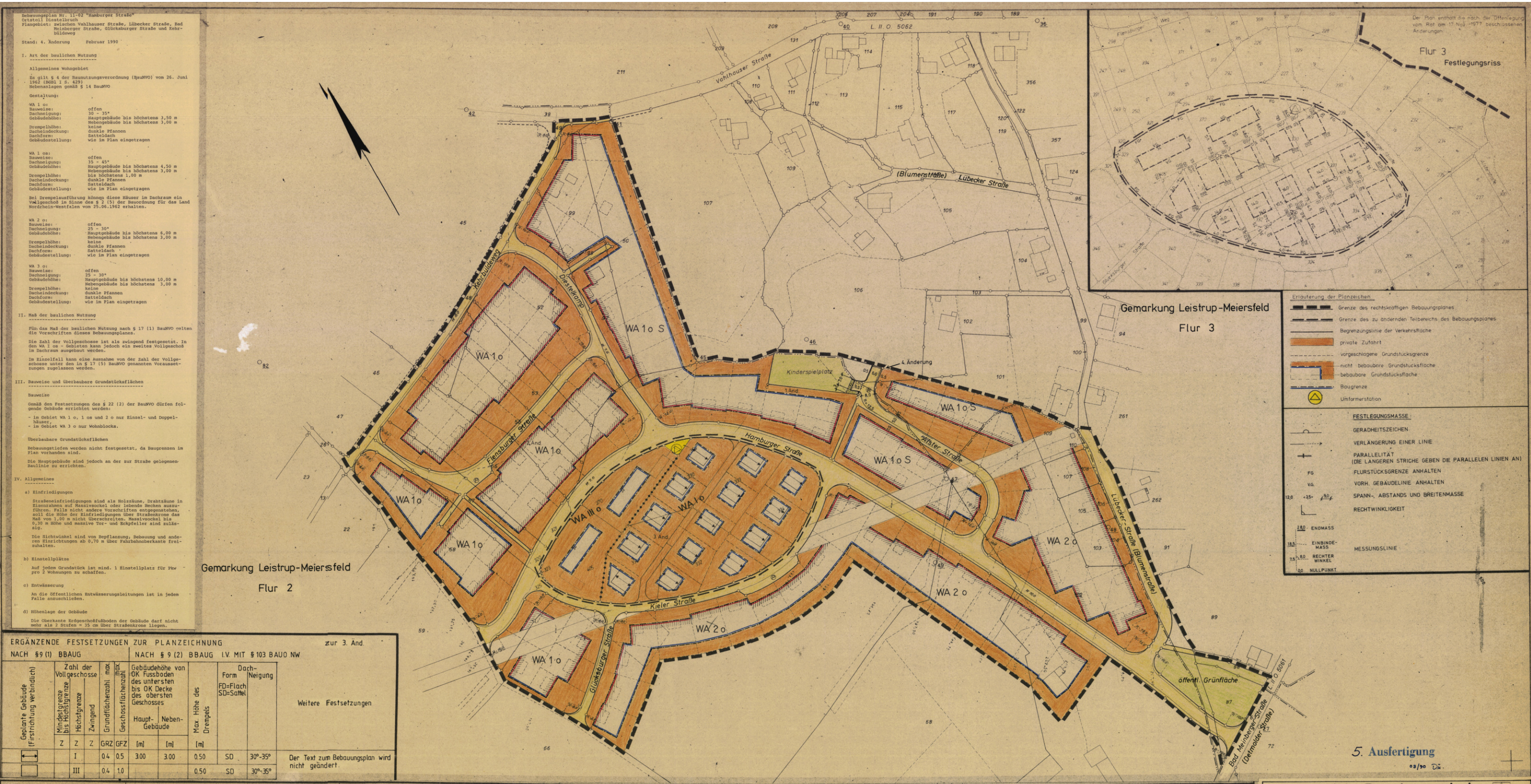
Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für Pkw pro 2 Wohnungen zu schaffen.

c) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

d) Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf nicht mehr als 2 Stufen = 35 cm über Straßenkrone liegen.



Der Plan enthält die nach der Öffentlegung vom Rat am 17. Nov. 1977 beschlossenen Änderungen

Flur 3
Festlegungsriss

Erläuterung der Planzeichen
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Grenze des zu ändernden Teilbereichs des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- private Zufahrt
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- nicht bebaubare Grundstücksfläche
- bebaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Umformerstation

FESTLEGUNGSMASSE:
- GERADHEITSZEICHEN
- VERLÄNGERUNG EINER LINIE
- PARALLELITÄT (DIE LANGEREN STRICHE GEBEN DIE PARALLELEN LINIEN AN)
- FG FLURSTÜCKSGRENZE ANHALTEN
- VG. VORH. GEBÄUDELINIE ANHALTEN
- 12,0 <35> 30 SPANN-, ABSTANDS UND BREITENMASSE
- RECHTWINKLIGKEIT
- 2.80 ENDMASS
- 18.5 / 7.5 EINBINDEMASS / RECHTER WINKEL — MESSUNGSLINIE
- 0.0 NULLPUNKT

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

zur 3. Änd.

NACH §9 (1) BBAUG / NACH § 9 (2) BBAUG I.V. MIT § 103 BAUO NW

Geplante Gebäude (Firstrichtung verbindlich)	Zahl der Vollgeschosse: Mindestgrenze bis Höchstgrenze	Höchstgrenze	Zwingend	max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	Gebäudehöhe von OK Fussboden des untersten bis OK Decke des obersten Geschosses: Haupt-Gebäude	Neben-Gebäude	Max. Höhe des Drempels	Dach-Neigung: Form FD=Flach SD=Satt.	Dach-Neigung	Weitere Festsetzungen
	Z	Z	Z	GRZ	GFZ	[m]	[m]	[m]			
←→		I		0.4	0.5	3.00	3.00	0.50	SD	30°-35°	Der Text zum Bebauungsplan wird nicht geändert.
		III		0.4	1.0			0.50	SD	30°-35°	

Gebäudestand: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliches Gebäude; geplante Gebäude; Garagen; Geschäftshaus

Grenzen, Flucht- und Baulinien: Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Eigentumsgrenze; Grenze des Plangebietes; Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen; neue Fluchtlinie; Baugrenze; Baulinie; Festlegung der Fluchtlinie (die Fluchtpunkte in den Ecken liegen auf den eingetragenen Maßlinien)

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen: Öffentliche Verkehrsfläche (mit Bezeichnung); Öffentliche Verkehrsfläche; Öffentliche Grünfläche; Private Grünflächen; Grünanlagen und Anlagen; Parkplatz

Baugebiet: WR 1 o, WR 2 o, WR 3 o, WA 2 o, WA 3 o, WA 1 o — Allgem. Wohngebiet; Geschoßzahl; Bebauung

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen: Kanalschacht; Kanalleitung; Straßenablauf; Sichtwinkel bei; Wasserleitung; Freileitung; Gas-Fernleitung

Höhenangaben: 42.20 alte Höhenlage; 42.85 neue Höhenlage; Weitere Signaturen siehe DIN 3000 und Katastervorschriften

Grundlage angefertigt.
(Siegel) Detmold, den 25. Mai 1964
Landkreis Detmold Katasteramt
i. A. gez. Koppmann

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Fluchtlinien geometrisch einwandfrei ist. (Maßen entgenommen)
Landkreis Detmold Katasteramt
(Siegel) Detmold, den 25. Mai 1964
i.A. gez. Koppmann

Entwurfsbearbeitung:
Lage den 2. 6. 1964
gez. Kurt Riedel

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 20. 3. 64 aufgestellt worden.
Leistrup - Meiersfeld, den 29. 10. 1964
In Auftrage der Gemeindevertretung
gez. Hannsmeier Bürgermeister — gez. Meierjohann Ratsmitglied

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 4. 6. 64 bis 4. 7. 64 offengelegen.
Leistrup - Meiersfeld den 29. 10. 1964
Der Bürgermeister
gez. Hannsmeier

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BGBl. S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeinde-vertretung am 7. 7. 64 als Satzung beschlossen.
Leistrup - Meiersfeld den 29. 10. 1964
Im Auftrage der Für die Amts - verwaltung
gez. Hannsmeier — gez. Benning Amts=

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 29. Dez. 1964 genehmigt worden.
Detmold, den 29. Dez. 1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
34.30.11-05/L3 gez. v. John (Siegel)

Dieser Plan ist endgültig Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 23. 4. 65 bis 6. 5. 1965 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.
den 19
Der

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.
Detmold, den 19
Landkreis Detmold
Katasteramt

1. vereinfachte Änderung lt. Ratsbeschluß v. 8.10.1970
2. vereinfachte Änderung lt. Ratsbeschluß v. 8.10.1970
3. Änderung / öffentl. Bekanntmachung am 25. 2. 1978
4. vereinf. Änderung / öffentl. Bekanntmachung am 10.7.1981

5. Ausfertigung
08/90 Dü.

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **11-02** "Hamburger Straße"

Ortsteil / Plangebiet Diestelbruch / zwischen Vahlhauser Straße, Lübecker Straße, Bad Meinberger Straße, Glücksburger Straße und Kehrbüldeweg

Städtebaulicher Plan

Detmold, den

Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

Datum / Sachbearbeiter
Datum / gezeichnet von
Datum / geprüft von
Maßstab 1 : 1000