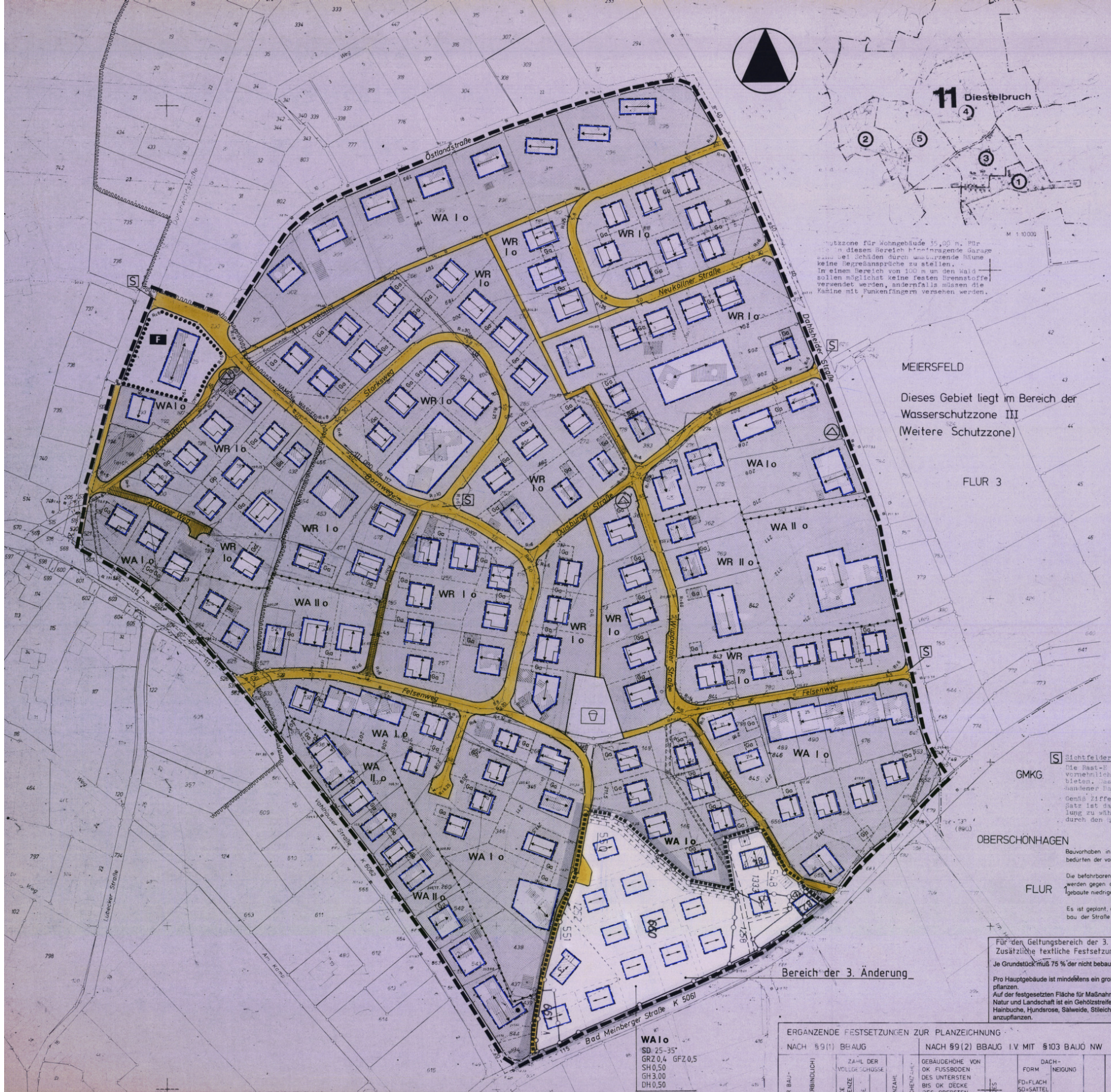
STADT DETMOLD

ORTSTEIL
DIESTELBRUCH

BEBAUUNGSPLAN
NR. 11-04

PLANGEBIET

5. Ausfertigung



Schutzzone für Wohngebäude 15,00 m. Für in diesen Bereich hineinragende Garage sind bei Schäden durch umstürzende Bäume keine Regreßansprüche zu stellen. In einem Bereich von 100 m um den Wald sollen möglichst keine festen Brennstoffe verwendet werden, andernfalls müssen die Kamine mit Funkenfängern versehen werden.

S Sichtfelder in Bereich v. Knotenpunkten
Die Rast-E behandelt gemäß "Einführung" vornehmlich Verkehrsanlagen in Neubaugebieten. Das Sichtfeld kann hier wegen vorhandener Bauten nicht freigehalten werden. Gemäß Ziffer 6.6.5 der Rast-E, vorletzter Satz ist darum eine andere Vorfahrtsregelung zu wählen. Diese Regelung kann nicht durch den Bebauungsplan festgelegt werden.

Bauvorhaben in der Nähe von Hochspannungsleitungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch Wesertal.

Die befahrbaren Wege und die 5,0m breiten Straßen werden gegen die übergeordneten Straßen durch eingebaute niedrige Bordsteine abgegrenzt.

Es ist geplant, den Wasserverlauf III Ordnung bei Ausbau der Straße Bornweg an den Straßenrand zu verlegen.

Sichtdreieck (siehe auch unter „Weitere Festsetzungen")

Erläuterung der Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche (Unterteilung unverbindlich)
- öffentlicher Fußweg — befahrbarer Weg
- nicht überbaubare Grundstücksfläche / überbaubare Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Bauweise

- o — offene Bauweise

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Grünflächen

- Grünflächen
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- vorgeschlagenes Gebäude Firstrichtung verbindlich

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung
Zusätzliche textliche Festsetzungen

Je Grundstück muß 75 % der nicht bebauten Fläche begrünt und naturnah gestaltet werden.

Pro Hauptgebäude ist mindestens ein großkroniger Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen.
Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Gehölzstreifen mit standortgerechten Gehölzen wie z. B. Hasel, Hainbuche, Hundsrose, Salweide, Stieleiche, Vogelbeere, Faulbaum, Traubeneiche, Zitterpappel anzupflanzen.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE (FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH)	MINDESTGRENZE BIS HÖCHSTGRENZE: Z	HÖCHSTGRENZE: Z	ZWINGEND: Z	GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GFZ	GEBÄUDEHÖHE VON OK FUSSBODEN DES UNTERSTEN BIS OK DECKE DES OBERSTEN GESCHOSSES: HAUPT- max [m]	NEBEN- max [m]	MAX. HÖHE DREMPELS [m]	DACHFORM FD=FLACH SD=SATTEL: FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE max [m]	WEITERE FESTSETZUNGEN
WR/WA		I		0,4	0,5	3,00	3,00	0,50	SD	25°-35°	0,50		Die Sichtdreiecke sind ab 70 cm über Straßenoberkante von Bebauung, Bepflanzung u. Einfriedigung freizuhalten.
WR/WA		II		0,4	0,8	6,00	3,00	0,30	SD	25°-30°	0,50		

Erläuterung der Planzeichen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Umformerstation
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- SH 0,50m — Sockelhöhe max. 0,50m
- GH 3,00m — Gebäudehöhe von Fußboden bis OK Decke max. 3,00m
- DH 0,50m — Drempelhöhe max. 0,50m
- SD — Satteldach
- 25-35° — Dachneigung 25-35°
- Hauptfirstrichtung
- Umgrenzung des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Umgrenzung des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

WA I o
SD 25-35°
GRZ 0,4 GFZ 0,5
SH 0,50
GH 3,00
DH 0,50

Größe des Plangebietes: 19,5 ha	**Kartengrundlage:**	Die Wiedergabe des im Bebauungsplanes als vorhanden ausgewiesenen Bestandes stimmt mit dem Katasternachweis überein bis auf die mit einem ● versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorhandenen Gebäude ist daher eventuell nicht vollständig.
Der Bebauungsplan besteht aus dem: Stadtebaulichen Plan Festlegungsriss	Vergrößerung der Katasterflurkarte Gmkg. Leistrup-Meiersfeld Flur 3 Maßstab 1:2000	Lemgo, den 26. Juni 1978
Außerdem sind diesem Plan beigefügt: Begründung, Eigentümerverzeichnis		Siegel — gez. Arens — Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

492 Lemgo-Brake 26. Juni 1978

Siegel — gez. Arens — Kreisobervermessungsrat

Planentwurf und Anfertigung des Planes:

Detmold, den 15. Dezember 1977

Stadt Detmold
der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt

Siegel

gez. Detting — Techn. Beigeordneter
gez. Uplegger — Leiter d. Planungsamtes

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 17. Dez. 1973 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 10. Feb. 197.. gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW. 1975 S. 91) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold
Detmold, den 15. 6. 78

gez. Vogt — Bürgermeister
gez. Schmitter — Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a (2) in der Zeit vom 18. April 1977 bis 2. Mai 1977 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Bau- und Planungsausschuß der Stadt Detmold am 15. Juni 1977 gegeben.
Detmold, den 15. Juni 1978
Stadt Detmold
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Schmitter — Ratsmitglied
gez. Oettling — Techn. Beigeordneter

Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäss § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 6. 2. 1978 bis zum 7. 3. 1978 ausgelegen.
Detmold, den 15. Juni 1978
Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:

Siegel — gez. Detting — Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV. NW. 1975. S. 91) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 13. Juni 1978 beschlossen worden.
Detmold, den 15. Juni 1978
Im Auftrage des Rates:

gez. Vogt — Bürgermeister
gez. Schmitter — Ratsmitglied

Für d. Verwaltung: gez. Kross — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom 01.12.78 genehmigt worden.
Detmold, den 01.12.78
Az.: 35 21 11-405/L 77
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Siegel — gez. Gundel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27.12.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 28.12.78 öffentlich aus.
Detmold, den 18.12.1978

gez. Vogt — Bürgermeister

Geändert gemäß Ratsbeschluß vom:

1). Die 1. vereinfachte Änderung v. 26. 5. 83 ist in diesem Plan enthalten

2) Die 3.(vereinf.) Änderung v. 26. 09. 96 (rechtskräftig v. 26. 11. 96) ist in diesem Plan enthalten