

Bebauungsplan Nr. 11 - 04
der Stadt Detmold - Ortsteil Diestelbruch -
Gebiet Felsenweg / Duisburger Straße

T e x t

A. - Rechtsgrundlagen -

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Das Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGB1. I S. 2256)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1969 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - vom 26. 11. 1968 (BGB1. I S. 1233 - 1244)

B - Grenzen und Inhalt -

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das wie folgt begrenzt wird:

<u>Im Norden</u>	von dem Bornweg und der Ostlandstraße
<u>Im Osten</u>	von der Dahlsheider Straße
<u>Im Süden</u>	von der Bad-Meinberger Straße
<u>Im Westen</u>	von der Vahlhauser Straße und der Dörenwaldstraße

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der geänderten Fassung vom 15. Juli 1976, (GV NW 1976 S. 264), soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
4. die Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)

5. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
6. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen;
7. die öffentlichen Grünflächen (Spielplatz)
8. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, und für die Regelung des Wasserabflusses,
9. die mit Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers zu belastenden Flächen;
10. für das Bebauungsplangebiet
11. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen;
12. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten.
13. Die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, insbesondere die Bepflanzung der nach § 10 Abs. 1 BauO NW gärtnerisch anzulegenden Fläche.

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der geänderten Fassung vom 15. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264), und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

C. - Ergänzende Bestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1: - Art der baulichen Nutzung -

Gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauN VO wird festgesetzt, daß in dem gesamten W-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

- Maß der baulichen Nutzung -

Die im Bebauungsplan vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Zu B 2: - Die Stellung der baulichen Anlagen -

Die im Plan eingetragene Dachform, Dachneigung und Firstrichtung kann für Hausgruppen, die im räumlichen Zusammenhang stehen, nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt geändert werden. Die Änderung muß durch Baulast oder vereinfachtes Änderungsverfahren für die ganze Hausgruppe verbindlich festgesetzt werden.

Zu B 3: - Flächen für Stellplätze und Garagen -

1. Stellplätze und Garagen sollen auf den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden. Ausnahmen können nach Absprache mit dem Planungsamt zugelassen werden. Die Bestimmungen der BauO NW müssen dabei eingehalten werden.
2. Aneinandergebaute Garagen müssen gleiche Bauflucht haben.

Zu B 5: - Verkehrsflächen -

1. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.

Zu B 8: - Die Wasserflächen -

Die Wasserläufe III. Ordnung sind offenzuhalten. Wo geplante Baumaßnahmen dieses verhindern, sind die Wasserläufe in offene Gräben an den Straßenrand umzulegen.

Zu B 9: - Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen -

Sollte es sich bei der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben, daß weitere private Flächen durch Leitungstrassen oder Versorgungsanlagen benötigt werden, werden durch Eintragung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan diese Maßnahmen planungsrechtlich gesichert. Die bisher im Plangebiet in den privaten Flächen liegenden Versorgungsleitungen sind durch Leitungsrechte gesichert.

Zu B 10: - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen -

Bäume (ausgenommen Obstbäume) mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und größer sind zu erhalten.

Zu B 12: - besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen -

1. Im WA-Gebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.

2. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Zu B 13: - Die Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke -

1. Auf Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind Zäune, Grenzmauern und Hecken über 0,5 m unzulässig.

2. Vorgärten und an öffentliche Flächen angrenzende Grundstücksteile dürfen nicht zum Aufstellen und Lagern von Gegenständen benutzt werden.

Detmold, den

Bürgermeister

Ratsherr

Schriftführer