

Bebauungsplan

Nr. 4 Bezeichnung: Gebiet südlich des Sporker Weges sowie der Gemarkung Detmold, westlich der Hüdlinghauser Straße und östlich der Falkenkrugstraße in der Gemarkung Spork-Eichholz der Gemeinde Spork-Eichholz, Kreis Detmold, Flur 1 Beiblatt und 2

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341)

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV. NW 2020)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231)

I. Art der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet

Es gilt §4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBI I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

WA 1 01:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	25 - 30°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

Wa 1 02:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	35 - 40°

Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 4,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	bis höchstens 0,80 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 25.6.1962 erhalten.

WA 2 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 25°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 3 o: wie vor, jedoch

Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 9,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
--------------	--

II. Maß der baulichen Nutzung

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

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

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

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Gemäß § 22 (2) der BauN VO sind in den WA o - Gebieten

Einzel- und Doppelhäuser sowie Kettenhäuser und
Zeilenbauten

zulässig.

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. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

VI. 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.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 12.3.1965 aufgestellt worden.

Spork-Eichholz, den



Bürgermeister

Ratsmitglied

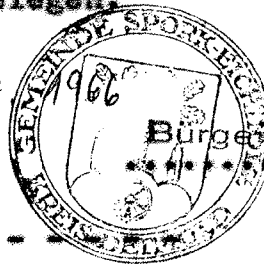
Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht

Amtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und dem Text gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 8. 4. 66 bis 9. 5. 66 ausgelegen.

Spork-Eichholz, den 1. 4. 1966



Bürgermeister

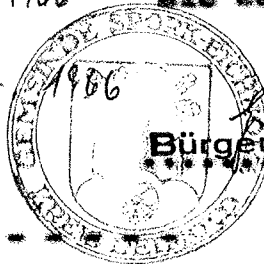
Heinert
Ratsmitglied

.....
Unterschrift

Amtsleiter

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 (GS.NW.S.) von der Gemeindevertretung am 5. 7. 1966 als Satzung beschlossen worden.

Spork-Eichholz, den 6. 7. 1966



Bürgermeister

Heinert
Ratsmitglied

.....
Unterschrift

Amtsleiter

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.

Detmold, den

Az.:

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

- - - - -

Dieser genehmigte Plan einschließlich Text und Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom bis öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Spork-Eichholz, den

.....
Unterschrift

- - - - -