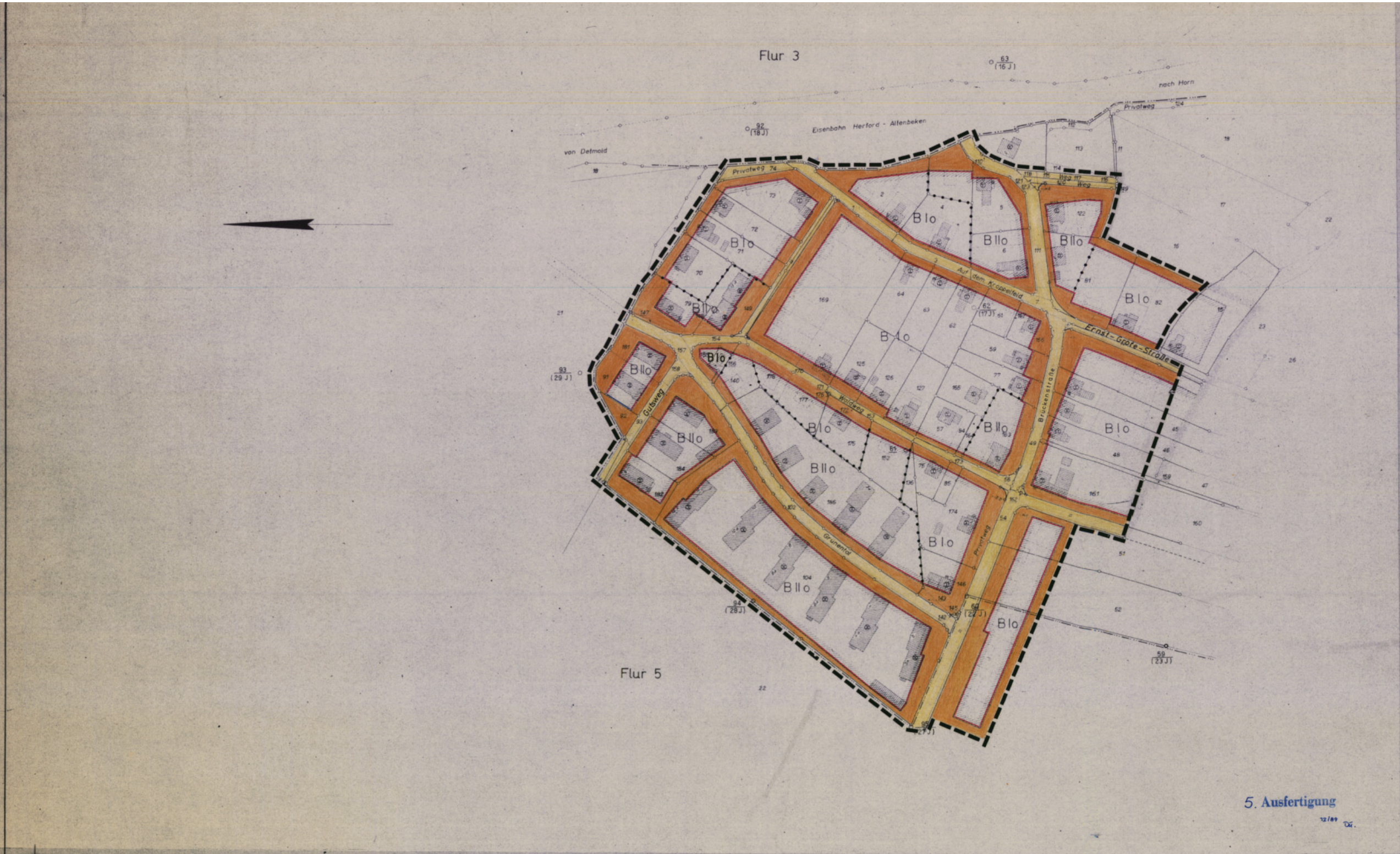

Bebauungsplan Nr. 12-08 "Brückenstraße"
Ortsteil Spork-Eichholz
Plangebiet: zwischen Eisenbahn, südlich der Brückenstraße und westlich Grünental

Stand: Oktober 1989

Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Baustufen

B I o:

Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche:	bis höchstens 3/10
Geschoßflächenzahl:	0,30
Grenzabstand:	mind. 3 m
Bauweise:	offen
Geschoßzahl für Vordergebäude:	1 Vollgeschoß und 1 ausgebautes Dachgeschoß
Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis höchstens 4,50 m
Gebäudetiefe für Vordergebäude:	bis 12 m
Nebengebäude:	1 Vollgeschoß mit einer Gebäudehöhe bis höchstens 3,50 m
Dachneigung:	45 - 55°

Sollen die Hauptgebäude mit Drempel ausgeführt werden, darf dessen Höhe 0,80 m von Oberkante Fußboden bis Unterkante Pfette nicht überschreiten. Die Anbringung von Dachaufbauten zur Ausweitung des Dachraumes ist unzulässig, wenn sie breiter sind als für die notwendigen Fenster erforderlich ist. Außerdem darf der seitliche Abstand der Seitenwange der Dachgaube bis zum Giebelort des Daches nicht weniger als 2 m betragen.

B II o:

Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche:	bis höchstens 3/10
Geschoßflächenzahl:	0,40
Grenzabstand:	mindestens 3 m
Bauweise:	offen
Geschoßzahl für Vordergebäude:	2 Vollgeschosse
Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis höchstens 6,50 m
Gebäudetiefe für Vordergebäude:	bis 12 m
Nebengebäude:	1 Vollgeschoß mit einer Gebäudehöhe bis höchstens 4 m
Dachneigung:	25 - 35°

unter Ausschluß jeglichen Dachausbaues.

b) Allgemeines

1. Im Gebiet des Bebauungsplanes dürfen errichtet werden: Einzelhäuser und Miethäuser in offener Bauweise, Läden, Kleinhandwerksbetriebe und Gaststätten, soweit sie den Bedürfnissen des Wohngebietes dienen, keine Belästigungen, Störungen und sonstigen Nachteile für die Umgebung bringen und sich in der baulichen Gestaltung einwandfrei in das Wohngebiet einordnen.

2. In Ausnahmefällen können bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung zugelassen werden, wenn die Tiere dem Eigenbedarf der Hausbewohner dienen und eine Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist.

3. Neben- und Hintergebäude müssen die vorgeschriebenen Grenzabstände einhalten und sind in der Baugestaltung den Hauptbauten anzupassen.

4. Erforderliche Umlegungen oder Grenzausgleiche bei der Schaffung von Baugrundstücken nach dem Bebauungsplan kann die Gemeinde anordnen.

5. Als Dächer sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dacheindeckung wird in erdbraunen Pfannen vorgeschrieben. Besondere Anordnungen können von Fall zu Fall im Bauschein getroffen werden.

II. Gestaltung des Gesamtbildes

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind, sofern nicht eine andere Art im Bauschein besonders vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune oder lebende Hecke auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 30 cm Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig. Die Stacheldrahtzäune sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahn-Oberkante freizuhalten.

b) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Fall anzuschließen.

c) Baulinien

Durch Festlegung der vorderen Baulinien sind alle Grundstückseigentümer gehalten, die Vordergebäude an dieser Baulinie zu errichten.

III. Ausnahmen

Die Festlegungen des Planes und des dazugehörigen Textes sind zwingend, soweit Ausnahmen nicht ausdrücklich zugelassen sind.

Die Baugenehmigungsbehörde kann abweichend von der vorgeschriebenen Bebaubarkeit der Grundstücksfläche, der Gebäudehöhe und der Geschoßzahl eine Ausnutzung der Grundstücke in den Grenzen der für die Baustufen geltenden Geschoßflächenzahlen unter folgenden Voraussetzungen zulassen:

a) die Abweichung muß aus städtebaulichen Gründen in Sonderheit zur Verbesserung der Flüssigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs erwünscht sein.

b) eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegenden Gebäude, auch auf benachbarten Grundstücken, muß gesichert sein.

c) eine Abweichung muß mit den Belangen der Öffentlichkeit vereinbar sein.

d) berechtigte Interessen der Nachbarn dürfen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Gebäudestand

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
geplante Gebäude
Garagen
Geschoßzahl

Grenzen, Flucht- und Baulinien

Gemeindegrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze des Plangebietes
Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen
unverändert bestehen bleibende Fluchtlinien
neue Fluchtlinie
BAUGRENZE
BAULINIE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Durchfahrt und Arkaden
P Parkplatz
T Tankstelle

Baugebiet

Geschoßzahl
o offene
g geschlossene
Bebauung

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Masten
Bordstein
Schilder
Kabelschacht
Straßenbeleuchtung (Kreis - Gas)
Kanalschacht
Kanalleitung
Straßenkanälen
Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen
Wasserleitung
EW-Freileitung
Gas-Fernleitung

Höhenangaben

62,25 alte Höhenlage
62,85 neue Höhenlage

Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katasterverschriften.

Grundriß angefertigt.
Detmold, den 18. 5. 1962
Landkreis Detmold Katasteramt
(Siegel) I.V. gez. Koppmann

Entwurfsverfasserin:
Lage den 19. 5. 1962
gez. Kurt Riedel

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Flucht-linien geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)
Landkreis Detmold · Katasteramt
Detmold, den 18. 5. 1962
(Siegel) I.V. gez. Koppmann
Katasteramtsangestellter

Zu diesem Plan gehört ein Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 – BGBl. I-S. 341 – durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom aufgestellt worden.
, den 19
Im Auftrage der

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 28.6.62 bis 28.7.62 offengelegen.
Spork-Eichholz den 29.7. 1962
Der Bürgermeister
(Siegel) gez. Grote

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I. S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.10.1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeinde vertreten am 28.9.62 als Satzung beschlossen.
Spork-Eichholz den 29.9. 1962
Im Auftrage der Gemeindevertretung
Für die
gez. Grote
(Siegel) gez. Adam

Dieser Plan ist gemäß § 14 des BBauG. mit Verfügung vom 21. Feb. 1963 genehmigt worden.
Detmold, den 21. 2. 1963
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel) gez. v. John
34. 51. 21. 05/59

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 14.6.1960 bis 14.6.1963 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.6.1963 ortsüblich bekanntgemacht worden.
SPORK EICHHOLZ, den 12.6. 1963
Der BÜRGERMEISTER
gez. GROTE

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

Änderungen:

Stadt Detmold
– Planungsamt –

Bebauungsplan Nr. **12-08**

"Brückenstraße"

Ortsteil / Plangebiet Spork-Eichholz / zwischen Eisenbahn, südlich der Brückenstraße und westlich Grünental

Städtebaulicher Plan

Detmold, den

Techn. Beigeordneter Leiter des Planungsamtes

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