Bebauungsplan Nr. 12-09 "Dreierkrugplatz - Alter Weg"
Ortsteil Spork-Eichholz
Plangebiet: zwischen Pestalozzistraße, Dreierkrugplatz, Alter Weg, Bahnlinie und ehem. Hauptschule Spork-Eichholz

Stand: August 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:	mindestens 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 Dachausbauten zur Ausweitung des Dachraumes ist unzulässig, wenn sie breiter sind als für die notwendigen Fenster forderlich 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:	0,60
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: unter Ausschluß jeglichen Dauausbaues	25 - 35°

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 sonstige 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. Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahn-Oberkante freizuhalten.

b) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle 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.

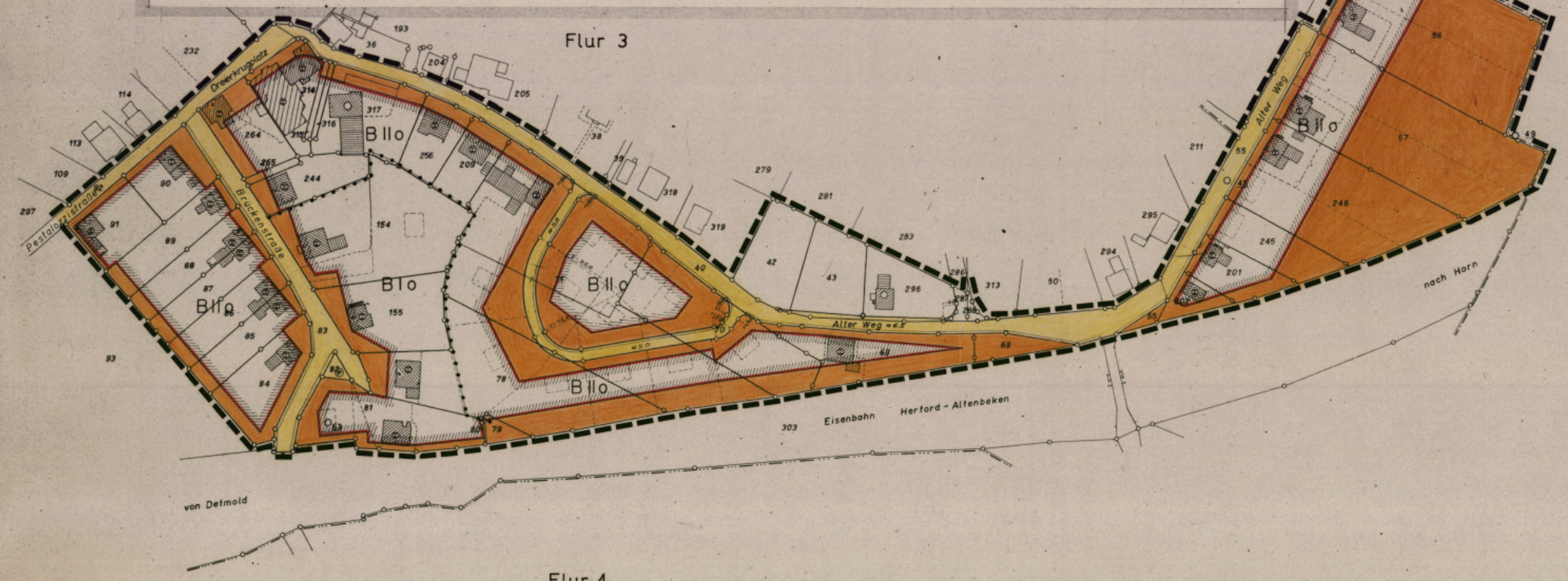
Die Baugenehmigungsbehörde kann abweichend von der vorgeschriebenen Bebaubarkeit der Grundstücksfläche, der Gebäudehöhe und der Geschoßzahl eine Ausnutzung der Grundstücke in den Grenzen der für die Baustufen geltenden Geschoßflächenzahlen unter folgenden Voraussetzungen zulassen:

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

b) ohne ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegende 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.



5. Ausfertigung
08/09
Dü.

Gebäudestand: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; geplante Gebäude; Garagen; Geschoßzahl

Grenzen, Flucht- und Baulinien: Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Eigentumsgrenze; Grenze des Plangebietes; Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen; unverändert bestehenbleibende Fluchtlinie; neue Fluchtlinie; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG; Festlegung der Fluchtlinie

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen: Öffentliche Verkehrsfläche (Straße); Öffentliche Verkehrsfläche; Öffentliche Grünfläche; Private Grünflächen; Durchfahrt und Arkaden; Parkplatz; Einstellplatz

Baugebiet: B I o Reines Wohngebiet; B II o I Geschoßzahl; o – offene, g – geschlossene Bebauung

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen: Mauer; Bordstein; Hydrant; Kabelschacht; Straßenbeleuchtung (Elektr.-Gas); (vorhanden: schwarz; neu: rot) Kanalschacht; Kanalleitung; Straßeneinkasten; Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen; Darstellung in schwarz - weiß vorhanden - geplant: Wasserleitung; 380 kV Hochspannungsfreileitung; Gas-Fernleitung

Höhenangaben: 62,25 alte Höhenlage; 62,85 neue Höhenlage; Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften.

Grundriß angefertigt: Detmold, den 26. 6. 1962
Landkreis Detmold · Katasteramt
(Siegel) i.V. gez. Koppmann
Entwurfsbearbeitung:
Lage, den 27. 6. 1962
gez. Kurt Riedel

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Fluchtlinien geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)
Landkreis Detmold · Katasteramt
Detmold, den 26. 6. 1962
(Siegel) i.V. gez. Koppmann
Katasterverwaltungsrat

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 18. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeinde vertretung am 28. 9. 1962 als Satzung beschlossen.
Spork-Eichholz, den 28. 9. 1962
Im Auftrage der Für die Verwaltung
gez. Grote Bürgermeister
(Siegel) Stadtdirektor
gez. Adam Bauverwaltung

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 § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 21. 2. 1963 genehmigt worden.
Detmold, den 21. 2. 1963
Der Regierungspräsident
(Siegel) Im Auftrage:
gez. v. John
34. 31. 21-03/5.10

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 11 des BBauG. vom 14.6.1963 bis 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

Änderungen:

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

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **12-09** "Dreierkrugplatz - Alter Weg"

Ortsteil / Plangebiet Spork-Eichholz / zwischen Pestalozzistraße, Dreierkrugplatz, Alter Weg, Bahnlinie und ehem. Hauptschule Spork-Eichholz

Städtebaulicher Plan

Detmold, den

Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

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