Bebauungsplan Nr. 12-10 "Frankenstraße"
Ortsteil Spork-Eichholz
Plangebiet: zwischen Brückenstraße, Eisenbahn, Heckenweg, Thüringer Straße und Friedhof

Stand: 2. Änderung Oktober 1989

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

a) allgemeines Wohngebiet

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Gestaltung:

WA 1 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 30°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 1 o (S) (Sonderform talseitig 2-geschossig)

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 30°
Gebäudehöhe:	straßenseitig bis höchstens 3,50 m, talseitig bis höchstens 6,00 m, Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 25 °
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m, Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o (S) (Sonderform zur Straße 2-geschossig, zum Berg hin 1-geschossig)

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 25 °
Gebäudehöhe:	zur Straße hin bis höchstens 6,00 m, zum Berg hin bis höchstens 3,50 m, Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 3 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 25°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 9,00 m, Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

b) Sonderbauflächen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sonderbauflächen sind für gemeindliche Zwecke (evtl. Obdachlosenhäuser) vorgesehen.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO 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) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Abweichend von den Festsetzungen des § 22, 1 BauNVO werden gemäß Abs. 4 aaO folgende Bauweisen festgesetzt:

im Gebiet WA 1 o sind nur Einzelhäuser,
im Gebiet WA 2 o nur Einzel- und Doppelhäuser und im Gebiet WA 3 o nur Wohnblocks 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. 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 jeden Falle anzuschließen.

d) Höhenlage der Gebäude

Oberkante Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf nicht mehr als 2 Stufen = 35 cm über Straßenkrone liegen.

5. Ausfertigung

Gebäudestand	Grenzen, Flucht- und Baulinien	Verkehrs-, Grün- und Bauflächen	Baugebiet	Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen	Höhenangaben
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude ~~Öffentliche Gebäude~~ geplante Gebäude Garagen I II III Geschoßzahl	Gemeindegrenzen ~~Gemarkungsgrenze~~ Flurgrenze Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Grenze des Plangebietes Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen ~~zurückgenommene Baubegrenzung~~ ~~Fluchtlinie~~ neue Fluchtlinie BAUGRENZE BAULINIE Festlegung der Fluchtlinie. Die Endpunkte in den Kurven liegen auf dem angegebenen Halbmesser.	verbleibend / neu: Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen) ~~Öffentliche Verkehrsfläche~~ Öffentliche Grünfläche Private Grünflächen ~~Durchfahrt und Arkaden~~ P Parkplatz E Einstellplatz	~~Reine Wohngebiet~~ ~~Geschäftsgebiet~~ WA 1 o WA 2 o WA 3 o ALLGEM. WOHNGEBIET o – offene Bebauung g – geschlossene Bebauung	Mauer (vorhanden; schwarz; neu: rot) Bordsteine ~~Mauer~~ ~~Hydrant~~ ~~Schieber~~ ~~Kabelschacht~~ ~~Straßenbeleuchtung (Elektr. Gas)~~ Kanalschacht (Ø x Ø Kanalschächte Ø 1,25 Spülschächte) Kanalleitung Straßenablaufsteg Schwinkel bei Straßeneinmündungen Darstellung in schwarz - weiß: vorhanden - geplant Wasserleitung El. Fernleitung Gas-Fernleitung	62,25 alte Höhenlage 62 85 neue Höhenlage Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften.

Grundriß angefertigt:
Detmold, den 8. 3. 1965
Landkreis Detmold - Katasteramt
(Siegel) gez. Koppmann

Entwurfsbearbeitung:
Lage, den 12. 3. 1965
(Stempel) gez. Kurt Riedel

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Flurstücksgrenzen geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)
Landkreis Detmold · Katasteramt
Detmold, den 8. 3. 1965
(Siegel) gez. Koppmann
Katasterverwaltungsrat
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundbuchverzeichnis.

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 3.2.1966 als Satzung beschlossen.
Spork – Eichholz, den 9.7. 1965
Im Auftrage der Gemeindevertretung
gez. Grote Bürgermeister
gez. Steinert (Siegel) Amtsleiter
Für die Amts- verwaltung
gez. Benning Stadtdirektor
Stadt. Bauamt

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 23. 12. 65 bis 24. 1. 66 offengelegen.
Spork - Eichholz, den 9.7. 1965
Der Bürgermeister
gez. Grote

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 28.2.1966 genehmigt worden.
Detmold, den 28. 2. 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
(SIEGEL)
34. 10. 121- 05 / Sp. 13 gez. GALERT

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 20.4.66 bis 10.5.66 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am üblich bekanntgemacht worden.
SPORK - EICHHOLZ, den 20. 4. 1966
Der Bürgermeister
(SIEGEL) gez. GROTE

Änderungen:
Dieser Plan enthält die
1. Änderung mit Rechtskraft vom 10.6.1965
2. Änderung mit Rechtskraft vom 8.10.1970
3.Änderung mit Rechtskraft vom 11.12.1992

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 8. 3. 1965 wird bescheinigt.
Detmold, den 1. 7. 1965
Landkreis Detmold
Katasteramt
gez. Eggert

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **12-10**	"Frankenstraße"
Ortsteil / Plangebiet Spork Eichholz / zwischen Brückenstraße, Eisenbahn, Heckenweg, Thüringer Straße und Friedhof	Datum / Sachbearbeiter Datum / gezeichnet von
Städtebaulicher Plan	Datum / geprüft von
Detmold, den Techn. Beigeordneter Leiter des Planungsamtes	Maßstab: 1:1000