1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Besondere Festsetzungen hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gem. § 1 (6) - (10) BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO, das sind

- Läden
- nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen,
- kleine Betriebe des Beherbungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke und
- den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des V + E-planes werden.

1.2 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Im Planungsgebiet sind Stellplätze und Überdachte Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.3 Aussagen zu Nebenanlagen, die der Versorgung dienen (gem. § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Planungsgebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie sich gestalterisch dem am nächsten liegenden Hauptgebäude anpassen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen, andere Nebenanlagen sind unzulässig.

2. Gestaltungsvorschriften für Gebäude

2.1 Dachform und Dachneigung

Zur Verwendung kommt nur ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°, mit einer Firsthöhe gemessen ab Oberkante First bis OK-Gelände 12,50 m, sowie einer Traufhöhe von max. 8,50 m.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind nur bis zu einer maximalen Länge von 1/3 der Gesamttrauflänge je Traufseite zulässig. Ihr seitlicher Abstand vom giebelseitigen bzw. seitlichen Dachrand darf 1,5 m nicht unterschreiten. Dacheinschnitte werden nur zugelassen, wenn sie mit einer Dachfläche, deren Neigung 10° beträgt, abgedeckt werden und 1,20 m unterhalb des Firstpunktes beginnen.

2.3 ~~Solaranlagen und~~ Dachflächenfenster

gestrichen gem. Ratsbeschluß vom 27.06.96

~~Solaranlagen und~~ liegende Dachflächenfenster dürfen bis zu einer Größe von 25 % der Dachfläche des Hauptbaukörpers errichtet werden.

2.4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Satteldächer hat mit ziegelrot gefärbten Dachsteinen zu erfolgen.
Flachdächer von überdachten Stellplätzen sind extensiv mit einer Gräser- und Krauteinsaat zu begrünen.

2.5 Außenwände

Die Ausführung der Außenwände der Gebäude hat durch hellen Putz zu erfolgen. Holzverkleidungen sind jedoch zulässig. Andere Baustoffe sind nicht zulässig. Für Nebengebäude sind einheitliche Materialien, Farben und Formen zu verwenden.

2.6 Antennenanlagen

Außenantennenanlagen bis 1,2 m Höhe und Satellitenempfangsanlagen bis 1,20 m Durchmesser sind als Gemeinschaftsanlage pro Haus zulässig, soweit sie nur an den straßenabgewandten Seiten auf dem Dach der Gebäude angebracht werden.

3. Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen

Festsetzungen siehe (5.2 + Anlage 1 und 2)
Hierzu liegt ein Grünordnungsplan vor. Dieser ist Bestandteil des V + E-planes

4. Hinweise

4.1 Fernmeldeanlagen der Telekom AG
Mindestens 6 Monate vor Baubeginn von Straßenbaumaßnahmen hat sich der Bauträger mit der zuständigen Telekom Niederlassung in Detmold in Verbindung zu setzen.

4.2 Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde(etwa Tonscherben,Metallfunde,dunkle Bodenverfärbungen,Knochen,Fossien)entdeckt werden,ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege,hier im Auftrag Lippisches Landesmuseum Ameide 4,32756 Detmold, Tel.05231-25231,Fax 05231-25699, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.3 Verwertung des Bodenaushubes
Gemäß der „Dritten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Abfallgesetz(TA Siedlungsabfall)" soll der Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verwertet werden,soweit dies technisch möglich ist. Zur Erleichterung der Verwendung kann eine Aufbereitung des Bodenaushubs durch Trennung in verschiedene Fraktionen(z.B Feinfraktion,Sand,Kies)erforderlich sein.

4.4 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Vorhaben-u.Erschließungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)in der Fassund der Bekanntmachung vom 14.07.1994(GV NW S.666).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 22.04.1993 (BGBl.I 1993 S.466).

Verordnung über die **bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994.

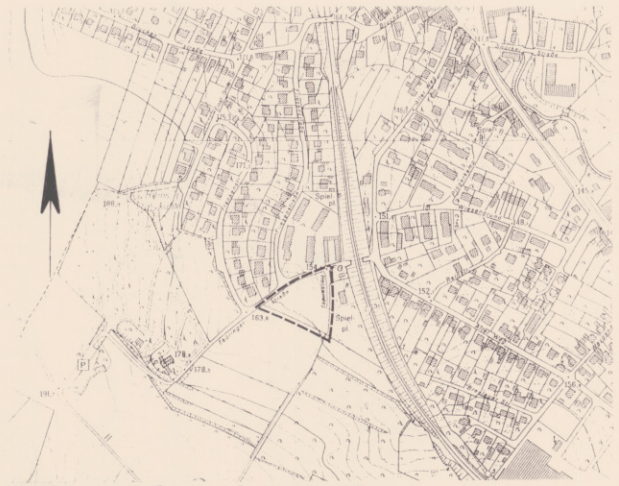
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S.1036.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58).

Erläuterung der Planzeichen

WR	Reine Wohngebiete
(0,9)	Geschoßflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	offene Bauweise
max.25 WE	maximal 25 Wohneinheiten je Grundstück zulässig
	Baugrenze
Th	Traufhöhe als Höchstmaß
Fh	Firsthöhe als Höchstmaß
SD	Satteldach
35°	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
St	Stellplätze
	Spielplatz
	Gemischte Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
A	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
B	Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans



Stadt Detmold
Der Bürgermeister

Entwurf: **Handwerksbau** Aktiengesellschaft **Dortmund**

Vorhaben-u.Erschließungsplan Nr.
12-10 **"Heckenweg"**
- Städtebaulicher Plan -

Maßstab 1 : 500

Gemeinde: Detmold
Ortsteil: Spork-Eichholz
Satzungsgebiet: Gemarkung Spork-Eichholz, Flur 4
Flurstück 272,südl.Thüringer Str.
westl. Heckenweg
Flurstück 273, Heckenweg

Datum/Sachbearbeiter
26. OKT. 1995 Steinkamp Öff. best. Verm.-Ing.

Datum/gezeichnet von
26. OKT. 1995 Steinkamp Öff. best. Verm.-Ing.

Datum/geprüft von

Größe des Plangebietes 0,5 ha.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus dem :

- Städtebaulichen Plan
- Grünordnungsplan

Außerdem sind diesem Plan beigefügt :

- Begründung (mit Anlagen)

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit

vom ..... bis .....
erneut ausgelegen (.....Offenlegung).

Detmold, den .....

In Vertretung :

Technischer Beigeordneter

Der Beschluß zur Einleitung des Satzungsverfahrens wurde durch den Rat der Stadt Detmold am ..... gefaßt (keine ortsübliche Bekanntmachung).

Im Auftrag des Rates der Stadt Detmold

Detmold,den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Planentwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung in der Zeit
vom ..... bis zum .....
ausgelegen (Offenlegung).

Detmold, den .....

In Vertretung :

Technischer Beigeordneter

Nach der Offenlegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung in der Zeit

vom ..... bis ..... und

vom ..... bis .....
durchgeführt .

Detmold, den .....
In Vertretung :

Technischer Beigeordneter

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist vom Rat der Stadt Detmold am .....
als Satzung beschlossen worden.

Detmold, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Kartengrundlage :

Katasterflurkarte

Gemarkung: Spork-Eichholz

Flur : 4 I

Maßstab 1 : 1 000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt bis auf die mit einem gekennzeichneten Gebäude (diese sind nachrichtlich nach Aufmaß der Stadt übernommen) mit dem Katasternachweis überein.
Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte im M 1:1000 entspricht dem Stand vom _____.

Detmold,den_____
Kreis Lippe Im Auftrag
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde bei der Bezirksregierung am ..... angezeigt.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom .....

Detmold, den .....

Az.: .....

Die Bezirksregierung

Im Auftrag :

.....

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt ab .....öffentlich aus.

Detmold, den .....

Plan

.....
Bürgermeister

Die 1. Ausfertigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes enthält die nach der Offenlegung beschlossenen Änderungen.
Farbe der Änderungen: .....
Die 2. und 3. Ausfertigung stimmt mit der 1. Ausfertigung überein.

Detmold, den .....
In Vertretung:

Technischer Beigeordneter