Größe des Plangebietes: 5,1 ha

Der Bebauungsplan besteht aus dem:
Stadtebaulichen Plan
Text
Außerdem sind diesem Plan beigefügt:
Begründung

Kartengrundlage:
Katasterkarte Gemarkung Remmighausen
Flur 1 M. 1:2000
über
Gemarkung Spork-Eichholz
Flur 3 M. 1:1000
(Neukartierung M. 1:500)

Maßstab: 1:500

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein:

Detmold, den .....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Detmold, den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 26. 5. 83 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 27. 6. 83 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 01. 10. 1979 (GV. NW. 1979 S. 594) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold

Detmold, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a(2) BBauG i. d. Zeit vom 4. 1. 82 bis 3. 2. 82 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 12. 1. 82 gegeben.
Detmold, den 15.07.1985
Stadt Detmold
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Ratsmitglied — Techn. Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäss § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 03.04.1985 bis zum 06.05.1985 ausgelegen.

Detmold, den 15.07.1985

Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 30.05.1985 beschlossen worden.
Detmold, den 16.07.1985
Im Auftrage des Rates:

Bürgermeister — Ratsmitglied

Für d. Verwaltung:

Stadtdirektor

Die gestalterischen Festsetzungen des Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW in d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom genehmigt worden.

Detmold, den

Az. 63 64 00 DE

Der OKD
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom genehmigt worden.

Detmold, den

Az.:

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab öffentlich aus.
Detmold, den 25.11.85

Bürgermeister

Text:

FESTSETZUNGEN:

1. Der höchste Punkt der eingeschossigen Wohngebäude darf 9,0m und der der zweigeschossigen Wohngebäude darf 10,5m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß, nicht überschreiten.
2. Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß im Bereich des Haupteinganges der Gebäude darf bezogen auf die Oberkante der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche, nicht mehr als 0,50m betragen.
3. Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO sind in den WA I Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
4. In den Sichtfeldern dürfen bauliche Anlagen, auch soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den abstandsflächen zulässig sind, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO eine Höhe von 0,70m über der angrenzenden Straßenoberfläche nicht überschreiten. Sie sind auch von Bewuchs von über 0,70m über der angrenzenden Straßenoberfläche freizuhalten, soweit es sich hierbei nicht um hochstämmige Einzelbäume handelt.
5. Soweit Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold geschützt sind, innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen stehen, schränkt sich der überbaubare Grundstücksbereich um den Kronenbereich dieser Bäume ein.
6. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Ga-Flächen zulässig.

Die Gesamthöhe der Werbeanlagen entlang der Hornschen Straße darf höchstens 0,4m und ihre Abwicklung nicht länger als 2/3 der danzugehörenden Gebäudefront betragen. In den übrigen Straßen darf die Größe der Werbeanlage max. 0,3m² betragen. Für jeden Dienstleistungsbetrieb sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig.
Ausskragende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise an Hauswänden in der Erdgeschoßzone zulässig, wennn ihre Größe und Gestaltung in einem maßstäblichen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen.
Im Geltungsbereich der Satzung sind folgende Werbeanlagen unzulässig: -Großflächenwerbung- Werbeanlagen mit wechselndem, beweglichen und laufendem Licht (Schriftbänder).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen über eine Höhe von 1,0m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bei den Grundstücken der Planstraße A nur in einem Abstand von 3,0m und bei den Grundstücken der Planstraße B von 2,0m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
2. Garagen und Stellplätze:
2.1 Garagen sind in ihrem Außenmaterial dem Außenmaterial in Materialart und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, zu dem sie gehören.
2.2 Aneinanderstoßende Garagen (z.B. bei einer beidseitigen Garagengrenzbebauung) sind so herzustellen, daß sie optisch eine Einheit bilden. Das gilt insbesondere für die Dachform, das Außenmaterial, die Garagenhöhe und das Dachdeckungsmaterial, soweit es optisch zum Tragen kommt.
2.3 Auf den Vorgartenflächen ist die Errichtung von Kfz-Einstellplätzen nur insoweit zulässig, als diese Stellplätze nicht mehr als ein Drittel der gesamten Vorgartenfläche einnehmen. Die verbleibende Vorgartenfläche ist ortsüblich einzugrünen.
2.4 Entstehen auf einem Grundstück mehr als zwei Garagen oder Stellplätze nebeneinander, so sind die erforderlichen Zufahrten als Sammelzufahrten herzustellen.
2.5 In den Gartenbereichen ist die Errichtung von Kfz-Einstellplätzen nur in den Ga-Flächen zulässig.
Als Gartenbereich gelten die Flächen, die zwischen der hinteren Grundstücksgrenze und der seitlichen Verlängerung der hinteren Baugrenze gelegen sind.
3. Bei den Hauptgebäuden sind Flachdächer nur bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig. Die Mindesdachneigung beträgt 30°. Die Dachform, Dachneigungen, Dachdeckungen und Traufhöhen sind auf die Nachbargebäude abzustimmen. Dachaufbauten müssen in Rhythmus und Proportion auf die Fassade Bezug nehmen.
5. Anlagen der Außenwerbung sind in Umfang, Größe, Form und Farbe dem Charakter und Maßstab des Gebäudes und Straßenbildes anzupassen. Sie müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen, dürfen die Wirkung von fragenden Pfeilern, Gesimsen und sonstigen wesentlichen Baugliedern nicht abdecken.
Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses an der Hauswand zulässig. Ausnahmsweise können kleine Firmenzeichen auch über diese Höhe angebracht werden, wenn sich das Schild in die Fassadengestaltung einfügt.
In Vorgärten, an Zäunen, Toren und Fenstern, sowie auf Dächern dürfen Reklameschriften, Werbung und Firmenschilder nicht angebracht werden. (Ausnahme: Schaufenster im Erdgeschoß dürfen bis zu einem Fünftel der Schaufensterfläche beklebt werden).

Stadt Detmold
- Planungsamt -

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

z. B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
z. B. GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
E,D — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkplätze
Sichtdreiecke

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BBauG)

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)

Privater Spielplatz
Parkanlage
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bei kleinen Bepflanzungsflächen.

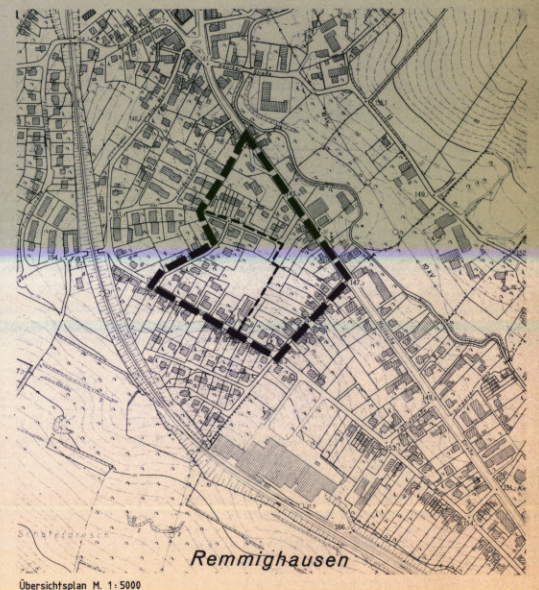
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Bäume anzupflanzen
Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
Ga — Garagen
GGa — Gemeinschaftsgaragen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Teilbereiche A u. B
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Gebäude

5. Ausfertigung



Übersichtsplan M. 1:5000

Stadt Detmold
- Planungsamt -

Massnahme: **B.-PLAN 13-01**
STÄDTEBAULICHER - PLAN

Ortsteil / Plangebiet: Remmighausen
Teilbereich A: Im Wiesengrund, Alter Weg, Rainstraße
Teilbereich B: Hornsche Straße, Weygandstraße, Alter Weg, Im Wiesengrund

10.12.84 Hu

Detmold, den 11.12.84

Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

VERFASSER DES VOREntwurfs: DIPL. ING. H. J. SCHRÄDER DS