

Textliche Festsetzungen

1. Der höchste Punkt der eingeschossigen Wohngebäude darf 8,0 m und der zweigeschossigen Wohngebäude darf 10,5 m, bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, nicht überschreiten.
2. Oberkante fertig Fußboden im Erdgeschoss im Bereich des Haupteingangs der Gebäude darf, bezogen auf die Oberkante der nächsten öffentlichen Verkehrsflächen, 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 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.
5. Soweit Bäume, die durch die Baumsatzung 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.

Zu 3 (Gestalterische Festsetzungen)

Die Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Traufhöhen sind auf die Nachbargebäude abzustimmen. Dachaufbauten müssen im Rhythmus und Proportion auf die Fassade Bezug nehmen.

Textlicher Hinweis:

Die unter Textlichen Festsetzungen Nr. 4 genannten Sichtfelder sind auch von Bewuchs von über 0,70m über der angrenzenden Straßenoberfläche freizuhalten, soweit es sich hierbei nicht um hochstämmige Einzelbäume handelt.