Bebauungsplan Nr. 16-02 "Hohler Weg Südost"
Ortsteil Berlebeck
Plangebiet: zwischen Hohler Weg, Forellenweg und Paderborner Straße

Stand: 1. Änderung, Juli 1990

## Textliche Festsetzungen

### Maß der Nutzung - Dachgestaltung

Für die Bebauung sind nur 2-geschossige Wohnhäuser mit flachem Satteldach (Neigung bis zu 35°) vorgesehen (siehe Geländeschnitt). Dachdeckung: Dachziegel oder dunkles Wellenternit.

Der Bebauungsgrad der einzelnen Grundstücke soll nicht mehr als 3/10 der Fläche betragen.

An Nebengebäuden sollen nur 1-geschossige Baukörper zugelassen werden, die sich in der äußeren Gestaltung dem Wohnhaus anpassen müssen.

### Einfriedigungen

Zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücke nach der Straße hin sollen lebende Hecken angepflanzt werden. Die übrige Einfriedigung soll in der gleichen Weise erfolgen.

## Textliche Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung

1. Stellung der baulichen Anlagen

   Die eingetragenen neuen Baukörper sind verbindlich für die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung.

2. Verkehrsflächen

   Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehwege usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

3. Bindungen für Bepflanzungen

   Die innerhalb der im Plan im Bereich von Straßeneinmündungen eingetragenen Sichtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche und den jeweiligen Sichtstrahl ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

4. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung

4.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im allgemeinen unzulässig. An jeder Stätte der Leistung kann ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf der Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.

4.2 Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

4.3 Einfriedigungen

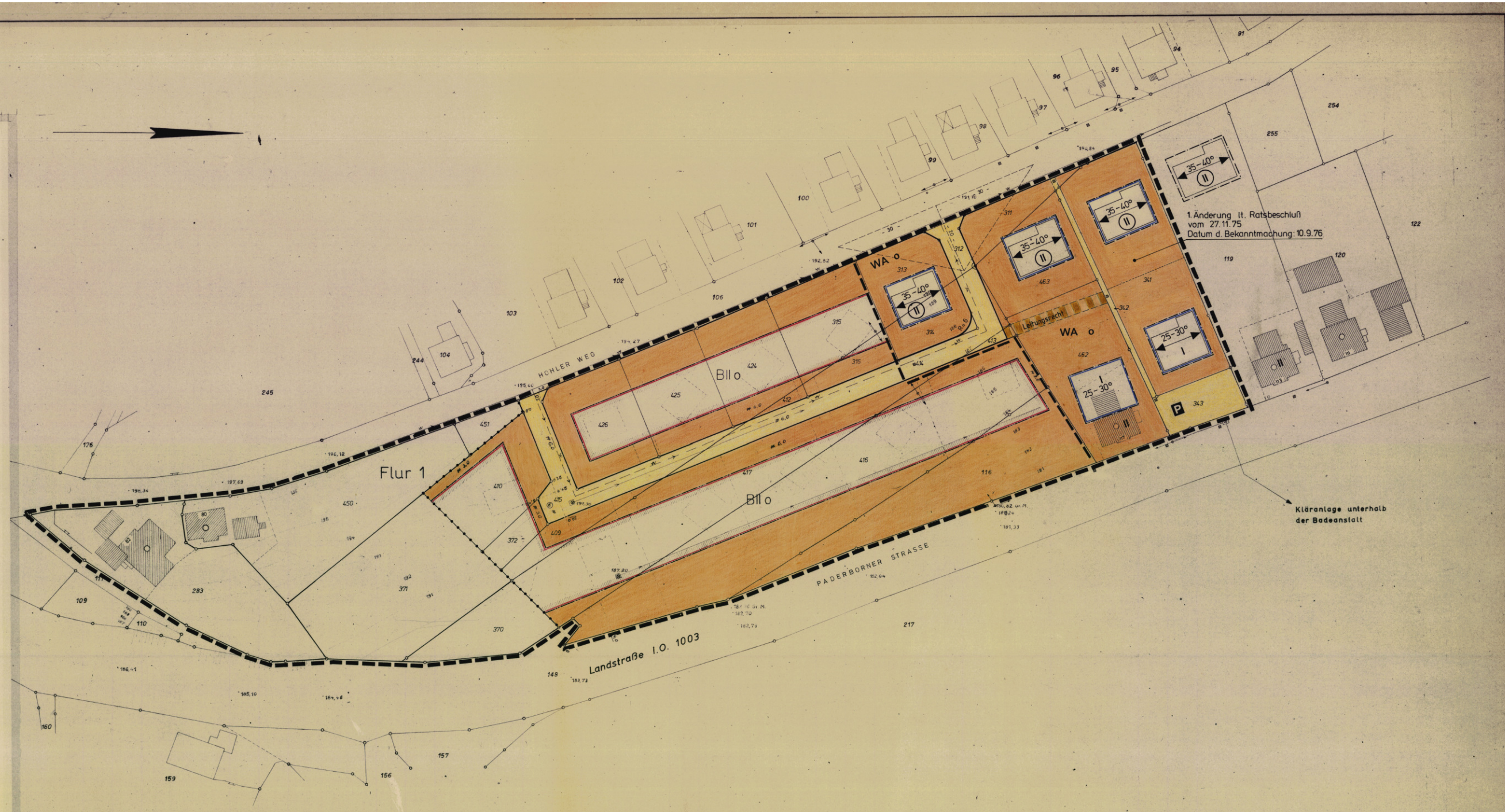
a) Auf Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind Zäune, Grenzmauern und Hecken über 0,5 m unzulässig.

b) An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind hölzerne Spriegelzäune oder kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

4.4 Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des BBauG außer den nach BauNVO möglichen und durch diesen Bebauungsplan nicht ausgeschlossenen Ausnahmen noch Abweichungen, Abmessung und Anbringung von Werbeanlagen als Ausnahme zugelassen werden.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.




5. Ausfertigung
07/90 Dü.

| Gebäudestand | Grenzen, Flucht- und Baulinien | Verkehrs-, Grün- und Bauflächen | Baugebiet | Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen | Höhenangaben |
|---|---|---|---|---|---|
| Wohngebäude<br>Wirtschaftsgebäude<br>~~Öffentliche Gebäude~~<br>geplante Gebäude<br>~~Garagen~~<br>~~Geschoßzahl~~ | Nutzungsgrenze<br>~~Gemarkungsgrenze~~<br>~~Flurgrenze~~<br>Flurstücksgrenze<br>Eigentumsgrenze<br>Grenze des Plangebietes<br>Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen<br>Baugrenze<br>neue Fluchtlinie<br>neue Baulinie (vordere und hintere Baulinie)<br>Festlegung der Fluchtlinie. Die Bezugspunkte in den Kurven liegen auf dem angegebenen Halbmesser. | verbleibend / neu:<br>Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen)<br>Öffentliche Verkehrsfläche<br>Öffentliche Grünfläche<br>Private Grünflächen<br>~~Durchfahrt und Arkaden~~<br>P Parkplatz<br>E Einstellplatz | BI o Reines Wohngebiet<br>BII o I – ~~Geschoßzahl~~<br>o – offene<br>g – geschlossene Bebauung | (vorhanden, schwarz; neu: rot)<br>~~Mauer~~<br>~~Bordstein~~<br>~~Hydrant~~<br>~~Kabelschacht~~<br>~~Straßenbeleuchtung (Elektr.; Gas)~~<br>Kanalschacht 184.60 Kanaldeckelhöhe<br>Kanalleitung<br>~~Straßeninnkasten~~<br>115,0 Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen<br>Darstellung in schwarz - weiß: vorhanden - geplant<br>Wasserleitung<br>Elt.-Freileitung<br>Gas-Fernleitung | 62,25 alte Höhenlage<br>62,85 neue Höhenlage<br>Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften. |

Grundriß angefertigt:
Detmold, den 24. 8. 1960
Landkreis Detmold · Katasteramt
(SIEGEL) I.V. GEZ. KOPPMANN

Entwurfsbearbeitung:
DETMOLD, den 3.5. 1961
GEZ. KRAMME

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 24. 8. 1960
(SIEGEL) GEZ. KOPPMANN
Kreisvermessungsrat
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) durch Beschluß des Gemeinderates vom 3.5. 1961 aufgestellt.
BERLEBECK, den 3. 5. 1961
Im Auftrage der Für die verwaltung
GEZ. KLÖPPER (SIEGEL)
Bürgermeister Stadtbaurat
Ratsmitglied Städt. Bau

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) in der Zeit vom 26. 6. bis 24. 7. 1961 offengelegen.
BERLEBECK, den 25. 7. 1961
(SIEGEL) Der BÜRGERMEISTER
GEZ. KLÖPPER

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) ist mit Verfügung vom 3. 1. 1962 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt, ist dieser Plan mit Verfügung vom genehmigt worden."
Detmold, den 3. 1. 1962
Der Regierungspräsident
(SIEGEL) 34-51.21.05/B2
I.A. GEZ. EGLAU
* nicht zutreffendes streichen.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 durch Beschluß der 7.3.1962 BEBAUUNGSPLANES No: II VOM RAT DER GEMEINDE vom 23.1. 1963 förmlich festgestellt worden.
BERLEBECK, den 23. 1. 1963
(SIEGEL) Der BÜRGERMEISTER
GEZ. KLÖPPER

Änderungen:
Dieser Plan enthält die 1. Änderung mit Rechtskraft vom 11. 9. 1976

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

Stadt Detmold
— Planungsamt —

| | |
|---|---|
| Bebauungsplan Nr. 16-02 | "Hohler Weg Südost" |
| Ortsteil / Plangebiet: Berlebeck / zwischen Hohler Weg, Forellenweg und Paderborner Straße | Datum / Sachbearbeiter<br>Datum / gezeichnet von |
| Städtebaulicher Plan | Datum / geprüft von |
| Detmold, den<br>Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes | Maßstab: 1:500 |