## Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsgrad der Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung beträgt 2/10 und der Grundstücke mit 1 bzw. 1 1/2geschossiger Bebauung 3/10 der Grundstücksfläche. Aus dem Plan sind die Abstände der Baulinien von den Fluchtlinien ersichtlich. Die Stellung der einzelnen Gebäude ist gestrichelt eingetragen, über die endgültige Größe der Bauten entscheiden die Bauunterlagen.

Soferm die Absicht besteht, einzelne Gebäude in einem bestimmten Abstande hinter oder nicht parallel zu der Baulinie zu errichten, entscheidet hierüber von Fall zu Fall die Baugenehmigungsbehörde.

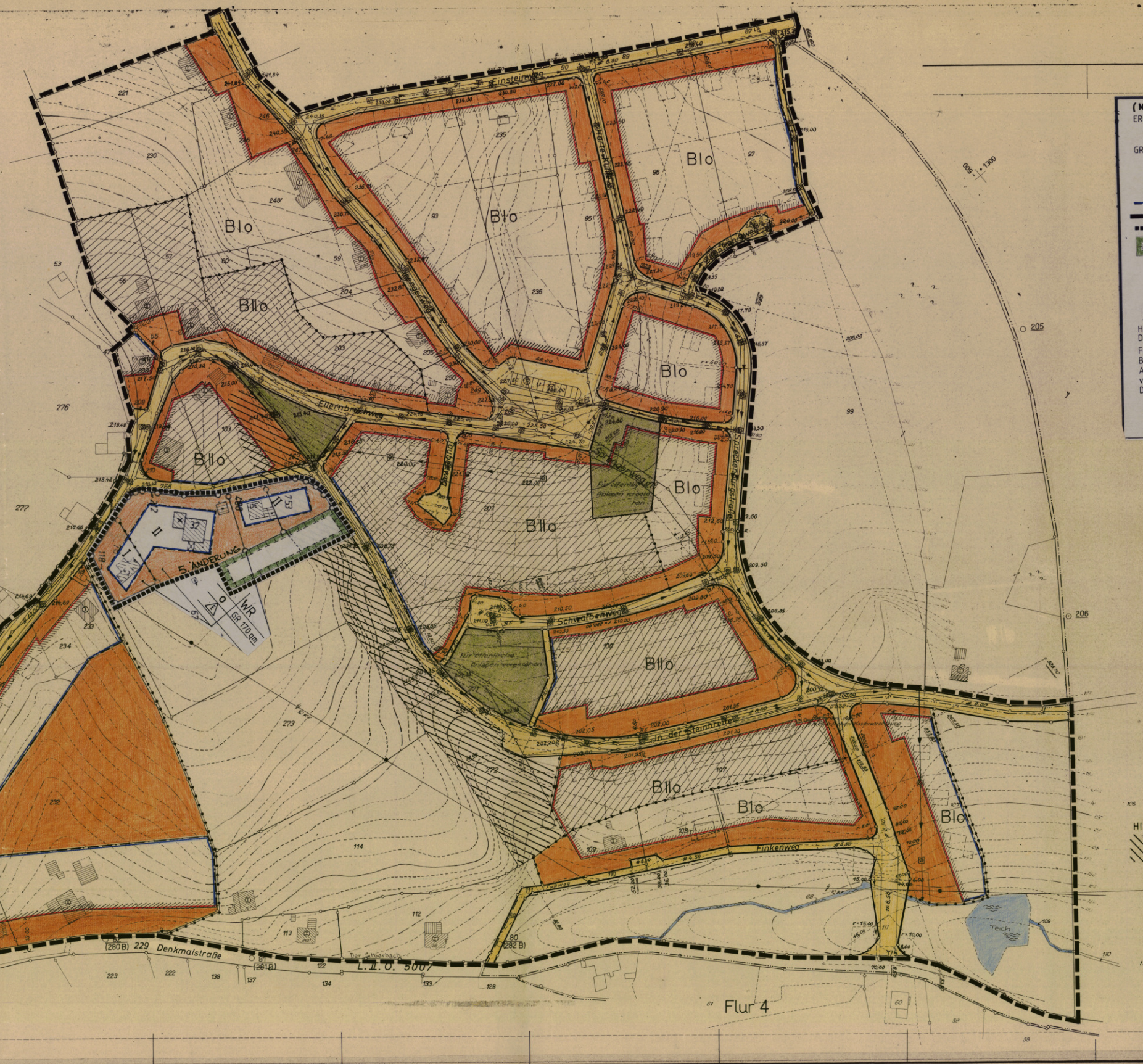
Bei der 1 bzw. 1 1/2geschossigen Bauweise ist der Ausbau des Dachgeschosses gestattet. Die Dachneigung soll ca. 50° betragen. Dasselbe trifft für die im Plan zwischen Bergstraße und Sprengerweg vorgesehenen Häuser mit Walmdächern zu. Bei der 2geschossigen Bauweise sind nur flache Dächer mit einer Neigung bis zu 35° zugelassen. Dachausbauten dürfen bei der 2geschossigen Bauweise nicht ausgeführt werden.

Für die Eindeckung der Dachflächen sind braune Hohlziegel zu verwenden.

Die äußeren Wandflächen sämtlicher Gebäude sind zu verputzen und im hellen Farbton zu halten. Weitere bauliche Einzelheiten haben sich dem Gesamtbild einzuordnen.

Unwesentliche Änderungen bei der Festlegung der neuen Parzellengrenzen sowie Abweichungen in der Größe der zu errichtenden Gebäude können von Fall zu Fall jederzeit zugelassen werden. Garagen und private Einstellplätze für Kraftfahrzeuge können je nach Bedarf errichtet werden, jedoch nicht vor den festgelegten Baulinien innerhalb der Vorgärten. Über evtl. Hintergebäude, die nicht höher als 2geschossig errichtet werden dürfen, hat von Fall zu Fall die Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Neben- und Hintergebäude haben sich immer dem Gesamtbild unterzuordnen.

Als Einfriedigung der Baugrundstücke zur Straße hin ist ein Betonsockel etwa 15 cm stark und 25 - 30 cm hoch, hinter dem eine lebende Hecke anzupflanzen ist, vorgesehen. Die Hecke darf später die Höhe von 0,70 m über Straßenkrone nicht überschreiten. Jägerzäune oder ähnlich gestaltete Einfriedigungen können zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild gut abgestimmt sind und sich auf eine ganze Straßenzeile erstrecken, maßgebend für die Zulassung ist wiederum die Baugenehmigungsbehörde. Die im Plan für öffentliche Anlagen grün gekennzeichneten Flächen können auch für Raststätten (Cafe, Kurheim usw.) in Anspruch genommen werden.




(NUR FÜR DEN BEREICH DER 5. ÄNDERUNG)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

| | |
|---|---|
| WR | Reine Wohngebiete |
| GR 170qm | max. Grundfläche je Gebäude |
| O | Offene Bauweise |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| △ | Nur Einzelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |
| | Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans |
| | Grenze des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf dieser Fläche ist eine mind. 5-reihige Hecke fachgerecht anzupflanzen und langfristig zu erhalten. Die Artenzusammensetzung hat der potentiellen natürlichen Vegetation zu entsprechen. Die Pflanzungen sind entsprechend der DIN 18916 auszuführen. Die Fertigstellung bzw. Entwicklungspflege ist über die Dauer von 5 Jahren entsprechend der DIN 18919 auszuführen. |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

Hinweise.
Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.
Für die Bebauung des Flurstückes Nr. 753 gelten folgende Nebenbestimmungen:
Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Auffälligkeiten, wie Verfärbungen des Aushubbodens oder Gerüche, zu achten. Sollte dieses der Fall sein, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu benachrichten.
Die U.A. des Kreises entscheidet über die weitere Vorgehensweise.

HINWEISE:
Altablagerung Nr. 4019
Inhalt: Hausmüll, Bodenaushub, Bauschutt

5. Ausfertigung
10/89

**Gebäudebestand**: vorh. Wohngebäude m² Fläche Nr.; Wirtschaftsgebäude; I II III Geschoßzahl

**Grenzen, Flucht- und Baulinien**: Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Grenze unterschiedlicher Nutzung; Grenze des Plangebietes; Rasterschläge für neue Häuser und Flurstücksgrenzen; Fluchtlinie; Baulinie (vordere u. hintere Baulinie); Festlegung d. Fluchtlinie (Die Bruchpunkte in den Kurven liegen auf dem eingezeichneten Nullmaßstab)

**Verkehrs-, Grün- und Bauflächen**: Öffentl. Verkehrsfläche (Straßen); Öffentl. Verkehrsfläche (Parkplatz); Öffentl. Grünfläche

**Baugebiet**: B | a; Ø | A/%; Reines Wohngebiet; I-IV Geschoßzahl; o offene Bebauung

**Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen**: Bordstein; Kanalschacht 18405 Kanaldeckelhöhe; Kanalleitung; Sichtwinkel bei Straßenkreuzungen 115,0; Darstellung in Schwarz-Weiß vorhanden-geplant

**Höhenangaben**: ·62,25 alte Höhenlage; ·62,88 neue Höhenlage; Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katasterverschriften.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Fluchtlinien geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)
Kr. Detmold
Katasteramt
Detmold, den 08. 09. 1959
gez. Koppmann
Kreisvermessungsrat
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Angefertigt:
Detmold im Oktober 1958
gez. Rethmeier

Entwurfsbearbeitung:
Detmold im Oktober 1958
gez. Rethmeier

Dieser Plan ist gemäß §11(1) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (GS NW.S.454) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.11.1958 aufgestellt.
Heiligenkirchen, den 10. 4. 1959
Im Auftrage (Siegel) Für die Verwaltung
gez. Schäperkötter Bürgermeister
gez. Schäperkötter Stadtdirektor
gez. Dikmann, Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß §11(2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (GS NW.S.454) in der Zeit vom 9. 11. 1959 bis 7. 12. 1959 offengelegen.
Heiligenkirchen, den 7. 12. 1959
Der
(Siegel)
gez. Schäperkötter

Gemäß §11(2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (GS NW.S.454) ist dieser Plan mit Verfügung vom 28. Oktober 1960 genehmigt worden.
Detmold, den 28. Oktober 1960
(Siegel) Der Regierungspräsident
Im Auftrage: 34-51.21.05/H1
gez. Eglau

Dieser Plan ist gemäß §11(2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 durch Beschluß des Gemeinderates vom 18. 11. 1960 förmlich festgestellt worden.
Heiligenkirchen, den
Der

Änderungen:
1. Änderung, Bekanntmachung am 23. 6. 1963
4. Änderung, Bekanntmachung am 25. 4. 1972
5. " " " 10. 2. 18

Kreis Detmold

# Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **17-02**

"Schling"

Ortsteil / Plangebiet: Heiligenkirchen / zwischen Einsteinweg, Spreckenburgstr, Denkmalstraße, Ellernbruchweg und Sprengerweg

Städtebaulicher Plan

Detmold, den

Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

Datum / Sachbearbeiter
Datum / gezeichnet von
Datum / geprüft von
Maßstab: 1 : 1000