



# Stadt Detmold - Planungsamt -

## Erläuterung der Planzeichen

- WR** Reines Wohngebiet  
eingeschossig und ausgebauter Dachgeschoss  
offene Bauweise
- Dachneigung 45 - 50°
- vorgeschlagenes Gebäude mit Satteldach
- Die Hauptfirstrichtung ist verbindlich
- Ga** Flächen für Garagen  
vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
private Zufahrt
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes
- Fläche für die Landwirtschaft
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- zu erhaltende Bäume
- Böschung

Rechtsgrundlagen:  
 Gemeindeordnung für das Land NRW vom 28.10.1972 (GS. NW. S. 167) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023)  
 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949).  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 2333-2344) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763-1772).  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 26.6.1984, Bekanntgemacht am 31.07.1984.  
 Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 - vom 30. Juli 1981.



1. <b>Größe des Plangebietes:</b> 4,3 ha <b>Der Bebauungsplan besteht aus dem:</b> Städtebaulichen-Plan, Festlegungsris, Text <b>Außerdem sind diesem Plan beigefügt:</b> Begründung	2. <b>Kartengrundlage:</b> Katasterkarte Gemarkung, Heiligenkirchen, Flur: 6 Bebl.1 Maßstab: 1:1.000	3. <b>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein:</b> Detmold, den .....	4. <b>Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a(2) BBauG i.d.Zeit vom 28.5.84 bis 28.8.84 öffentlich dargelegt worden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungs-ausschuss der Stadt Detmold am .....</b> Detmold, den 24.9.84 Der Stadtdirektor in Vertretung:	5. <b>Der Rat der Stadt Detmold hat am 30.05.1985 beschlossen, den Entwurf als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 19.02.1985 bis zum 22.03.1985 ... auszuheben.</b> Detmold, den 30.05.1985 Der Stadtdirektor in Vertretung:	6. <b>Die gestalterischen Festsetzungen des Planes sind gemäß § 103 (1) BauNVO in d. z. zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom .....</b> Detmold, den .....	7. <b>Der Rat der Stadt Detmold hat am 30.05.1985 beschlossen, den Entwurf als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 19.02.1985 bis zum 22.03.1985 ... auszuheben.</b> Detmold, den 30.05.1985 Der Stadtdirektor in Vertretung:	8. <b>Der Rat der Stadt Detmold hat am 30.05.1985 beschlossen, den Entwurf als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 19.02.1985 bis zum 22.03.1985 ... auszuheben.</b> Detmold, den 30.05.1985 Der Stadtdirektor in Vertretung:	9. <b>Der Rat der Stadt Detmold hat am 30.05.1985 beschlossen, den Entwurf als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 19.02.1985 bis zum 22.03.1985 ... auszuheben.</b> Detmold, den 30.05.1985 Der Stadtdirektor in Vertretung:	10. <b>Der Rat der Stadt Detmold hat am 30.05.1985 beschlossen, den Entwurf als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 19.02.1985 bis zum 22.03.1985 ... auszuheben.</b> Detmold, den 30.05.1985 Der Stadtdirektor in Vertretung:
--	---	---	--	---	--	---	---	---	--

**Textliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 4(4) BauNVO sind im Plangebiet je Einzelhaus max. eine Wohnung plus Einliegerwohnung über zwei Etagen zulässig. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung darf 40% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreiten.
- Zur Eindeckung der Dachflächen sind in der Siedlung vorherrschende Dachdeckungen zu verwenden.
- Drempel: 0,75 m gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK - Rohdecke bis OK-Sparren.
- Die Kellergrabenoberkante ist mit der Bauaufsicht festzulegen. Sie beträgt im Mittelpunkt der überbauten Fläche gemessen max. 1,00 m über dem gewachsenen Gelände.
- Die äußeren Wandraumflächen sämtlicher Gebäude sind als Außenputz auszuführen. Bauliche Einzelbauten sind in der Höhe der Siedlung zu halten. Im WP - Gebiet kann an jeder Stelle der Leistung ein Hinweisfeld bis zu einer Größe von 0,5 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster angebracht werden. Warenautomaten sind unzulässig.
- Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, und in Material und Dachform dem Hauptkörper anzupassen.
- Verstöße gegen die gen. § 87 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 Abs. 1 BauNVO als Ordnungsverstöße angesehen.
- Einlagen des öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen als Hecken oder eingepflanzte Zäune bis max. 0,8 m oder lockere Strauchpflanzungen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
- Einfriedigungsmauern bis 0,30 m Höhe sind zulässig.
- Einfriedigungen sind nur auf den Wohnbauflächen zulässig.

**Hinweise:**  
 Wenn bei den Erarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Eindeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Kreis (Tel. 05231-252320) anzuzeigen und die Eindeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.  
 Auf die Notwendigkeit der forstbäuerlichen Feuerstelleneinrichtung nach § 46 Landesforstgesetz in der Neufassung vom 24.04.1980 (GV. NW. S.546/ SOV. NW. 750) wird hingewiesen.  
 Dieser Plan enthält die vom Rat am 30.05.1985 aufgrund der Bedenken und Anregungen beschlossenen Änderungen.

<b>Stadt Detmold</b> Planungsamt	
Masnahme:	Bebauungsplan Nr. 17 - 02 A
Orts-/Plangebiet:	Heiligenkirchen / Schling, zwischen nördlicher Waldgrenze, in der Steinbreite, Spreckenburgstr., Zaunkönigweg, Einsteinst. 2.5.84 Bödeker
<b>5. Ausfertigung</b>	
Detmold, den 24.09.1984	Techn. Beigeordneter
Leiter des Planungsamtes	