A 12

STADT DETMOLD

ORTSTEIL
HEILIGENKIRCHEN

STÄDTEBAULICHER PLAN

BEBAUUNGSPLAN
NR. 17–12

PLANGEBIET
AUF DER KORKE

5. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

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.

Zu A 1 a) – Art der baulichen Nutzung –

Gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauN VO wird festgesetzt, daß in dem gesamten WR-Gebiet mit Ausnahme der Flurstücke 313, 318, 508 bis 511 sowie 514 bis 518, 586 u. 587 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Zu A' – besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten –

1. Bei den nordöstl. der Hörnelstraße zu errichtenden Häusern ist der rückwärtige (nördl.) Gebäudeteil entsprechend dem Geländeverlauf um mind. 50 m abzusenken.
2. Die Drempelhöhe wird von OK fertiger Decke bis OK Fußpfette gemessen.
3. Im WR- u. WA-Gebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.
4. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

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

Ausnahmen: Von den Festsetzungen der Sockelhöhen sind bei guter Abstimmung auf die Topografie und die städtebauliche Situation Ausnahmen zulässig.

– Maß der baulichen Nutzung –

Die im Bebauungsplan vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.

– Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen –

In den im Plan eingetragenen Sichtdreiecken bei Straßeneinmündungen dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als o,7o m über Oberkante Fahrbahn aufragen, damit die nötige Übersicht gewahrt bleibt.

Sichtbehinderndes Gelände ist ggfls. abzutragen.

Als Zubehör zu den Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind auf den zugehörigen oder benachbarten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Spielplätze nach Maßgabe der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für die Kleinkinder in der Stadt Detmold vom 1. 6. 1973 anzulegen.

– Die Stellung der baulichen Anlagen –

Die im Plan eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Richtung, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude.

– Verkehrsflächen –

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in dem Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.

– Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen –

Sollte es sich bei der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben, daß private Flächen durch Leitungstrassen oder Versorgungsanlagen (für die Allgemeinheit benötigt werden, werden durch Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit belastet. Die in diesem Bebauungsplanentwurf mit ~~Geh-, Fahr- und~~ Leitungsrecht zu belastenden Flächen in den privaten Flächen liegenden Versorgungsleitungen sind durch entsprechende Einzeichnungen gesichert worden.

zusätzliche textliche Festsetzungen (Gemäß 1. Änd.)

Für die Fassadenflächen sämtlicher Gebäude sind nur helle Farben der Materialien Putz, Ziegel, Holz oder Naturstein zulässig.
Dachflächen sind aus dunklen Ziegel- oder Betonmaterialien herzustellen.
Eine Versickerung des Regenwassers ist gemäß §51a LWG/ATV A 138 lt. Gutachten vom 16.01.1998 nicht möglich. Aufgrund der hydraulischen Überlastung des Regenwasserkanals im Bereich „Auf der Korke" darf das Regenwasser nur zeitverzögert und gedrosselt in diesen Kanal abgegeben werden. Zu diesem Zweck sind entsprechend zu bemessene Regenwasserückhaltezisternen für die einzelnen Bauvorhaben vorzusehen.

Hinweis (für den Bereich der 1. Änd.)

Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand dürfen bauliche Anlagen oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit der Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach dem § 15 und 16 des Denkmalschutzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. (05231)9925-0, Fax: (05231)9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE (UNTERTEILUNG UNVERBINDLICH)
- BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHE SOFERN NICHT GLEICHZEITIG BAULINIE ODER BAUGRENZE
- SICHTDREIECK
- MIT ~~Geh-, Fahrrecht und~~ LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- VORGESCHLAGENE ZUWEGUNG PRIVAT
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GA — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- St — STELLPLÄTZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZE (RASTER ENTSPRECHEND BAUGEBIET)
- I II III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (I) (II) (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- D — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS-ART UND NUTZUNGSMASSE
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
- UMFORMERSTATION
- UMSPANNWERK
- P — PARKPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

STADT DETMOLD — ORTSTEIL HEILIGENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17–12 — STÄDTEBAULICHER PLAN M. 1:1000

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

NACH §9(1) BBAUG / NACH §9(2) BBAUG I.V. MIT §103 BAUO NW

DOPPLANE GEBÄUDE (EINSCHRÄNKUNG VERMEIDEN)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: MINDESTGRENZE BIS HÖCHSTGRENZE Z	ZWINGEND Z	GRZ	GFZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GEBÄUDEHÖHE VON OK FUSSBODEN DES UNTERSTEN BIS OK-DECKE DES OBERSTEN GESCHOSSES HAUPT- (m)	NEBEN- (m)	MAX. HÖHE DES FIRSTES (m)	DACHFORM	DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE max (m)	WEITERE FESTSETZUNGEN
	I		0,4	0,5					0,30	SD	25°–30°	0,50	DIE EINGESCHOSSIGEN HÄUSER SÜDWESTLICH DER HÖHELSTRASSE KÖNNEN ANSTELLE DES SATTELDACHES EIN VERSETZTES PULTDACH ERHALTEN.
	II	II	0,4	0,8					0,30	SD	25° 30°	0,50	BEI EINZELHÄUSERN SIND DIE GARAGEN NUR IM ODER AM HAUPTGEBÄUDE UNTERZUBRINGEN
	I		0,4	0,5					–	FD		1,00	
	II		0,4	0,8					–	FD		0,50	
	VII								–	FD		1,20	

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 10 ha

KARTENGRUNDLAGE: VERGR. KATASTERFLURKARTE M. 1:2000 — ERGÄNZT DURCH STADT DETMOLD

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM: STÄDTEBAULICHEN PLAN, FESTLEGUNGSRISS.

WEITERHIN SIND DIESEM PLAN BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG, EIGENTÜMERVERZEICHNIS

GEÄNDERT GEM. RATSBESCHLUSS:

Die Darstellung des im Bereich Plan als amtlich bezeichneten Katasters entspricht dem Inhalt des Katasternachweises. Ein amtlicher Lageplan kann nur aus dem Katasternachweis erstellt werden.

KREIS LIPPE — KATASTERAMT

LEMGO, DEN ... 19 ...

Kreisvermessungsrat

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

LEMGO, DEN ... 19 ...

KREIS LIPPE
VERMESSUNGS- U. KATASTERAMT
IM AUFTRAGE:

KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES:

DETMOLD, DEN 1. JULI 1975

STADT DETMOLD
DER STADTDIREKTOR
-STADTPLANUNGSAMT-

Siegel — gez. Dettling, TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT DETMOLD VOM 7.2.1974 AUFGESTELLT WORDEN.

IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT DETMOLD
DETMOLD, DEN 1 APRIL 1976

gez. Vogt, BÜRGERMEISTER — gez. Schmitter, RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 20. OKT 1975 BIS ZUM 24. NOV. 1975 AUSGELEGEN.

DETMOLD, DEN 1 APRIL 1976

STADT DETMOLD
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG:

(Siegel) — gez. Dettling, TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV S. 556/SVG NW 2020) VOM RAT DER STADT DETMOLD ALS SATZUNG AM 25.3. 1975 BESCHLOSSEN WORDEN.
DETMOLD, DEN 1. APRIL 1976
IM AUFTRAGE DES RATES

gez. Vogt, BÜRGERMEISTER — gez. Schmitter, RATSMITGLIED

FÜR DIE VERWALTUNG: gez. Kross, STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 25.10. 1976 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 25.10. 1976
AZ. ~~[illegible]~~ 35.21.11-505/H 17

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

(Siegel) — gez. Gündel

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG ~~VOM ... BIS ... TUM~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10. 6. 1976 ÖFFENTLICH AUS.

DETMOLD, DEN 31. 5. 1976

STADT DETMOLD
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG:

gez. Vogt, BÜRGERMEISTER

FESTSETZUNG DES LEITUNGSRECHTES AUF DEN FLURSTÜCKEN 478, 479, 534, 613, 614, 574, 575, 538, (JEWEILS AUF ÖSTL. GRUNDSTÜCKSHÄLFTE), 307, 310, 815, 214 RICHTET SICH NACH DER VORH. KANALISATION. (GENAUE LAGE UNBEKANNT.)

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT IM BEREICH DES NATURPARKS TEUTOBURGERWALD / EGGEGEBIRGE.