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, 314, 508 bis 511 sowie 546 bis 548, 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 Hügelstraße 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 0,70 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 Beduetung. Sie werden erst in den 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 im Bebauungsplan (vereinfachte Änderung) diese Maßnahme planungsrechtlich gesichert. Die bisher im Plangebiet in den privaten Flächen liegenden Versorgungsleitungen sind durch entsprechende Einzeichnungen gesichert worden.