

Bebauungsplan Nr. 18-05 „Am Weinberg“

Ortsteil Hiddesen

Plangebiet: zwischen Liebigweg, Am Weinberg, Untere Schanze, Obere Schanze und Jugendherberge

Stand: 1., 2. und 4. Änderung
Januar 1989

Textliche Festsetzungen

Der bebauungsgrad der Grundstücke in eingeschossiger Bebauung beträgt 3/10 der Grundstücksfläche. Die Baukörper sind in gestrichelten Linien eingetragen. Über die entgeltliche Größe der Bauten entscheiden die Bauantragsunterlagen.

Sofern die Absicht besteht, einzelne Gebäude in einem bestimmten Abstand hinter oder nicht parallel zur Baulinie zu errichten, entscheidet hierüber von Fall zu Fall die Genehmigungsbehörde.

Für die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18-05, für die eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen ist, wird wegen der starken Hanglage talseitig eine dreigeschossige Bauweise zugelassen.

Die bauliche Ausnutzung der einzelnen Baugrundstücke soll nach Bauweise BIO – einstöckige Wohnhäuser mit Walmdach bis zu 45° Dachneigung bei Anlage von Dachausbauten – vorgenommen werden. Grundsätzlich erfolgt die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nach der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold. Die Nebengebäude auf dem Grundstück haben sich in Behandlung der Außenwandflächen den Hauptgebäuden jeweils anzupassen. Die Hauptgebäude sollen in Putzflächen errichtet werden, wobei farbliche Absetzung und geringfügige Einstreuung von Verblendermauerwerk angestrebt wird. Die Dacheindeckung aller Baukörper soll mit gebrannten Tonziegeln in kupferbrauner Farbe erfolgen, ggf. ist auch Eterniteindeckung in brauner Farbe vorgesehen. Eine Einstreuung von Schieferdachflächen wird nicht abgelehnt. Für die Straßeneinfriedigungen der einzelnen Grundstücke sind Hecken oder Jägerzäune anzulegen. Grundsätzlich sollen alle Maßnahmen unter Beachtung des Gesamtbildes vom Durchführungsplangebiet eingeordnet werden