

Erläuterung der Planzeichen und Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet



Wohngebietstyp im Allgemeinen Wohngebiet

z.B. 2 WE

max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

z.B. GR 150m²

Grundfläche maximal

z.B. GFZ 0,6

Geschossflächenzahl

z.B. GRZ 0,4

Grundflächenzahl

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. ②

Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

o

offene Bauweise

E

nur Einzelhäuser

ED

nur Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser

Dächer der Hauptgebäude

SD

Satteldach

WD

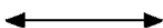
Walmdach

ZD

Zeltdach

PD

Pulldach



Hauptfirstrichtung

4. Flächen für den Gemeinbedarf

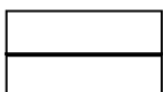


Gemeinbedarfsfläche

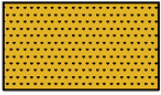


Kirche und kirchlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen

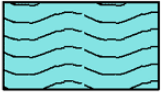


Straßenbegrenzungslinie

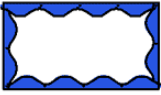


Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

10. Wasserflächen



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

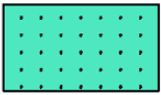


Natürliches Überschwemmungsgebiet

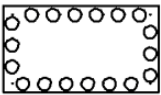
WSG III B

Wasserschutzgebeitszone III B "Detmold-Pivitsheide/Heidenoldendorf" gemäß Wasserschutzgebietsverordnung vom 10.02.1977

12. Flächen für Wald



Flächen für Wald



Wald - Umwandlungsfläche

13. Anpflanzung/Erhaltung von Bäumen

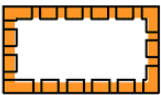


Bäume zu erhalten



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Wiese

Mit Leitungsrechten zu belastene Flächen



Mit Geh- Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

GF 1

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

GF 2

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Detmold im Rahmen der Gewässerunterhaltung

LR 1

Leitungsrecht zu Gunsten der (verrohrten) Einleitung des namenlosen Gewässers Nr. 223 in den Grüttebach

LR 2

Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger an der Katerallee für die Einleitung der Dach- und Oberflächenwasser in den Vorfluter Grüttebach

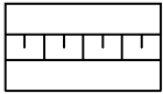
LR 3

Einzelne Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger an der Friedrich-Ebert-Straße (WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5) für die Ableitung der Dach- und Oberflächenwasser in die Vorfluter

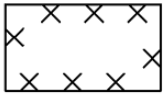
Sonstige Darstellungen



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



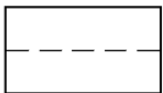
Vorhandene Böschung



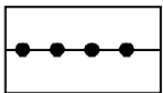
Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden eventuell mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist



Abbruch alter Bausubstanz



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

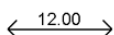
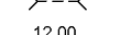


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festlegungsmasse

 12,00

Parallelität (die längeren Striche geben die parallelen Linien an)

 12,00
 6,00
 12,00

Spann-, Abstands- oder Breitenmaße



Rechtwinkligkeit

FÜR DIE FESTLEGUNGEN DER BEGRENZUNGEN NEU FESTGESETZTER SOWIE BEI VERÄNDERUNG IN BEZUG AUF LINIENFÜHRUNG UND/ODER KRONENBREITE VORHANDENER VERKEHRSFLÄCHEN GELTEN ÜBER DIE HIER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUS DIE AUFGRUND DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU ERSTELLENDEN STRASSENENTWURFSPLÄNE.

BEI BAUMASSNAHMEN IST DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER FESTLEGUNG - GGF. ÖRTLICH - ZU ÜBERPRÜFEN. REGRESSANSPRÜCHE AN DIE STADT DETMOLD SIND AUSGESCHLOSSEN!