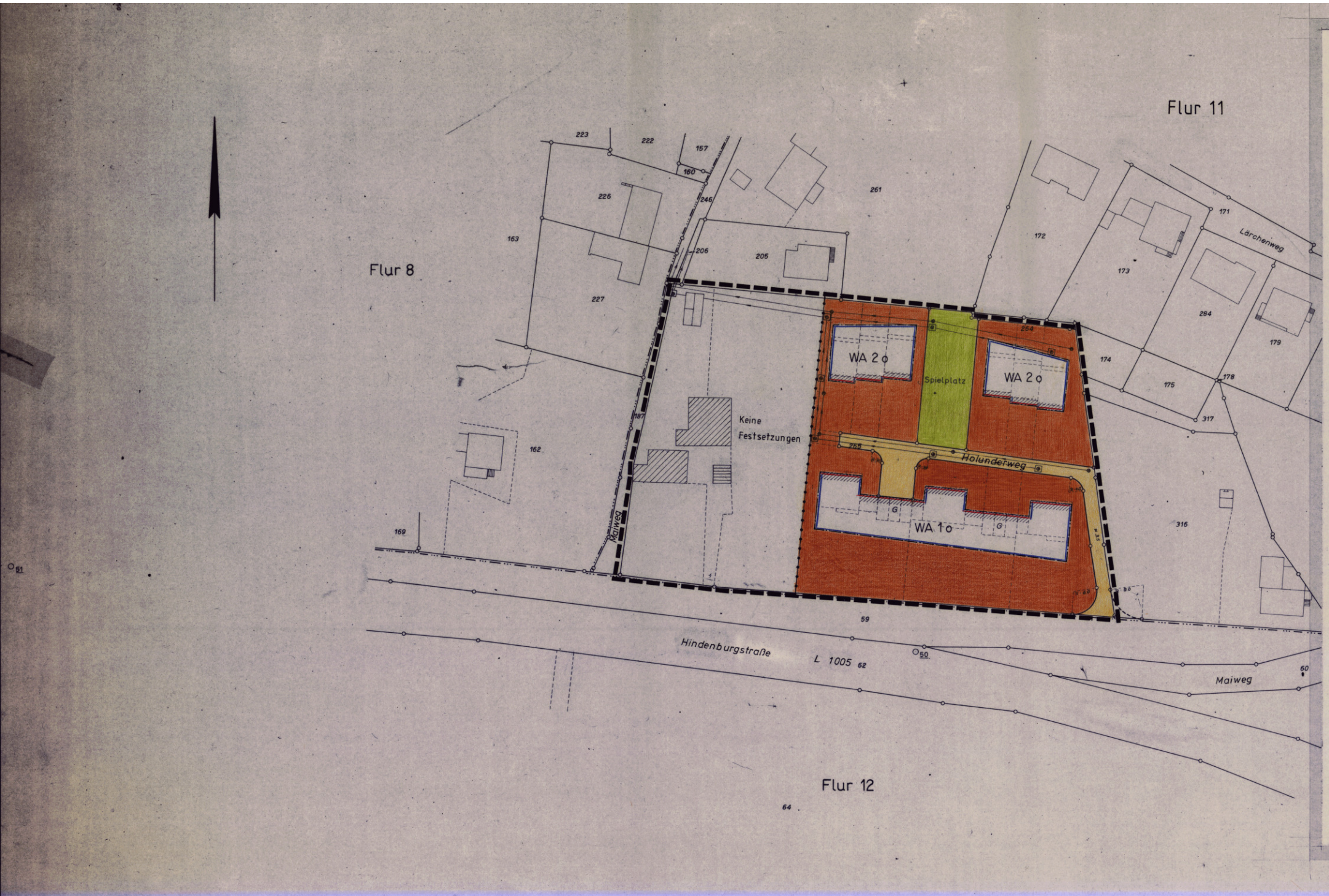

Bebauungsplan Nr. 18-12 "Holunderweg"
Ortsteil Hiddesen
Plangebiet: zwischen Maiweg, Lärchenweg und Am Knapp

Stand: Juni 1989

Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Grundstücksgrößen:

Als Mindestgröße eines jeden Baugrundstückes (einschl. Garagenflächen) wird auf der Nordseite des Geländes für das Baugebiet WA 2 o eine Fläche von 250 qm und auf der Südseite des Geländes für das Baugebiet WA 1 o eine Fläche von 650 qm festgelegt.

b) Baustufen:

1. WA 1 o (allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise)

Es dürfen in diesem Wohngebiet nur die im Fluchtlinien- und Bauzonenplan eingetragenen 3 freistehenden Einfamilienhäuser und 6 in den Hang eingebaute Garagen in Form von 2 Blöcken errichtet werden.

Geschoßzahl:	Nordseite 2 Vollgeschosse (Hangbauweise) Südseite 1 Vollgeschoß
Bauweise:	offen
Grundflächenzahl:	0,4
Geschoßflächenzahl:	0,4
Sockelhöhe:	Nordseite max. 0,35 m Südseite max. 0,55 m Ost- und Westseite angeböscht, da Hang
Gebäudehöhe:	Nordseite bis 6,0 m Südseite bis 3,9 m
Frontlänge:	max. 11,50 m
Gebäudetiefe:	max. 11,50 m
Dachgestaltung:	nur Flachdach mit 0 - 5 % Neigung zulässig
Höhenlage der Bauten:	Oberkante Dachfläche darf max. 0,5 m höher liegen als Oberkante verlängerter Maiweg

Garagen und Stellplätze:
Die Garagen für die 3 eingetragenen freistehenden Einfamilienhäuser sind einschl. der notwendigen Stellplätze in den Bauten vorzusehen. Der Garagenfußboden muß höher liegen als Oberkante Planweg. Die Einfahrt erfolgt vom ostwestlichen Planweg aus.

Die eingetragenen 6 Gemeinschaftsgaragen in Form von 2 Blöcken sind in den Hang zu bauen und anzuböschen. Diese Garagen dürfen je Garage 3,0 m Breite, 6,0 m Tiefe und 2,6 m Höhe nicht überschreiten.

2. WA 2 o (allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise)

Es dürfen in diesem Wohngebiet nur die im Fluchtlinien- und Bauzonenplan eingetragenen 6 Einfamilienhäuser in Form von 2 Blöcken errichtet werden.

Geschoßzahl:	2 Vollgeschosse
Bauweise:	offen (in Form von 2 Blöcken)
Grundflächenzahl:	0,4
Geschoßflächenzahl:	0,7
Sockelhöhe:	0,4 m (über Oberkante vorhandenem Gelände)
Gebäudehöhe:	bis 6,0 m (über Oberkante vorhandenem Gelände)
Frontlänge je Block:	bis 21,75 m
Gebäudetiefe:	bis 11,50 m
Dachgestaltung:	nur Flachdach mit 0 - 5 % Neigung zulässig
Höhenlage der Bauten:	Oberkante Dachfläche muß tiefer liegen als Oberkante verlängerter Maiweg
Garagen und Stellflächen:	dürfen auf diesen Baugrundstükken nicht errichtet werden. Es sind jedoch Garagen einschl. Stellplatz für diese Wohnbauten im Wohngebiet WA 1 o vorgesehen.

c) Allgemeines:

1. Es dürfen nur die im Fluchtlinien- und Bauzonenplan eingetragenen Wohnbauten und Garagen errichtet werden. Läden, Kleinhandwerksbetriebe und Gaststätten sind ausgeschlossen.
2. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist bindend.
3. Hintergebäude, Nebenbauten und zusätzliche Garagen sind nicht gestattet.
4. Die im Fluchtlinien- und Bauzonenplan eingetragene vorgesehene Bebauung und Aufteilung der Flächen in Baugrundstücke, der Standort, die Stellung und die Höhe der Gebäude und der Verlauf der neuen Grenzen sind bindend.
5. Es sind nur Flachdächer zugelassen. Die Art der Dacheindeckung muß nach Abstimmung mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde für alle neu vorgesehenen Bauten gleich sein. Als Dachfarbe ist möglichst für alle Bauten gleich grau, grün oder schwarz zu wählen.
6. Die Kamine der Feuerstätten sind mit einem amtlich zugelassenen Funkenfänger am Ausgang zu versehen. Insoweit sind die Vorschriften des Bauordnungsamtes und des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters zu beachten.
7. Es sind nur Ölheizungsanlagen zugelassen.
8. Es ist untersagt, auf den Grundstücken offene Feuer anzulegen oder zu unterhalten.

II. Gestaltung des Gesamtbildes

a) Einfriedigung

In den Vorgärten entlang des ost-westlichen Planweges dürfen keine Einfriedigungen angebracht werden. Die Einfriedigungen dürfen erst hinter der Straßenflucht der eingetragenen Bauten erstellt werden. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten und sind auf den Wegseiten als Jägerzaun auszubilden.

Entlang des verlängerten Maiweges ist eine 1,0 m hohe Einfriedigung mit Heckenbepflanzung verpflichtend vorgeschrieben. Ein Zugang oder Durchlaß in dieser Einfriedigung ist nicht gestattet.

b) Einfahrten

Einfahrten und Grundstückszugänge dürfen nur vom ost-westlichen Planweg ausgehend angelegt werden. Die Einfahrten zu den Garagen und die Stellplätze müssen eine feste Decke erhalten.

Ansonsten sind innerhalb der Grundstücke nur Plattenwege zugelassen. Die Sichtwinkel der Einfahrten sind unter 45° freizuhalten von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,7 m über Weg- bzw. Einfahrtoberkante.

c) Grünanlagen

Alle Vorgärten und der Spielplatz müssen eine Rasendecke erhalten. Die weitere Bepflanzung ist im Rahmen einer gemeinschaftlichen Planung zu gestalten. Die Grundstücksflächen sind an der Einfahrt vom verlängerten Maiweg in den Planweg und in der Kurve des Planweges entsprechend dem von der Baugenehmigungsbehörde angeordneten Sichtwinkel freizuhalten von Bepflanzung, Bebauung und sonstigen Einrichtungen über 0,7 m Höhe über Oberkante Fahrbahn.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben die Vorgartenanlagen laufend in einem guten Zustand zu erhalten.

Die Kosten für die laufende Instandhaltung des Spielplatzes werden von den Eigentümern und Nutzungsberechtigten gemeinschaftlich getragen, soweit die Unterhaltungskosten nicht von anderen Stellen übernommen werden.

Im Bereich der Vorgärten dürfen keine Abfallgruben angelegt oder unterhalten und Mülltonnen nicht für längere Zeit abgestellt werden.

III. Entwässerungsanlagen und Versorgungsleitungen

a) Entwässerungsanlagen

Einzelklärgruben sind unzulässig. Alle Entwässerungsanlagen der Bauten, Grundflächen und Verkehrsflächen sind ordnungsmäßig an diese Kanalisation anzuschließen.

b) Stromanschluß

Alle Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 sind als Erdkabel auszuführen. Die Leitungsführung erfolgt im Einvernehmen mit Gemeinde, Elektrizitätswerk und Erschließungsträger.

c) Straßenbeleuchtung

Es ist an allen Bauten eine entsprechende Außenbeleuchtung vorzusehen. Eine evtl. spätere Leitungsverlegung einschl. Leuchtenaufstellung erfolgt im Einvernehmen mit Gemeinde, Elektrizitätswerk und Erschließungsträger.

d) Telefonanschluß

Alle Leitungen sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 als Erdkabel zu verlegen und alle Gebäudeanschlüsse müssen unterirdisch erfolgen. Die Leitungsführung erfolgt im Einvernehmen mit der Bundespost und dem Erschließungsträger.

e) Grundbuchamtliche Sicherung der Anlagen unter a) - d)

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten aller Grundstücke haben eine Verlegung der Anlagen unter a) - d) auf ihren Grundstücken, eine entsprechende grundbuchamtliche Sicherungseintragung zugunsten der Allgemeinheit, des Erschließungsträgers und der Nutzungsberechtigten und die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten zu gestatten.

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten sind außerdem verpflichtet, die anteiligen Kosten der laufenden Unterhaltung dieser Anlagen zu tragen, soweit diese Kosten nicht von anderen Stellen übernommen werden.

5. Ausfertigung
06/89

Gebäudestand: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; ~~Öffentliche Gebäude~~; geplante Gebäude; Garagen; Geschoßzahl

Grenzen, Flucht- und Baulinien: ~~Gemeindegrenze~~; ~~Gemarkungsgrenze~~; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Eigentumsgrenze; Grenze des Plangebietes; Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen; ~~unverändert bestehenbleibende Fluchtlinie~~; neue Fluchtlinie; BAUGRENZE; BAULINIE; Festlegung der Fluchtlinie (Die Bindepunkte in den Kurven liegen auf dem angegebenen Halbmesser.)

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen: verbleibend / neu: ~~Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen)~~; ~~Öffentliche Verkehrsfläche~~; Öffentliche Grünfläche; Private Grünflächen; ~~Durchfahrt und Arkaden~~; ~~Parkplatz~~; ~~Einstellplatz~~

Baugebiet: ~~WR 1 o~~ ~~WR 2 o~~ Reines Wohngebiet (I - Geschoßzahl); WA 1 o, WA 2 o ALLGEM. WOHNGEBIET; o – offene, ~~g – geschlossene~~ Bebauung

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen: (vorhanden: schwarz; neu: rot) Mast; Bordstein; ~~Masten~~; Hydrant; ~~Schieber~~; Kabelschacht; ~~Straßenbeleuchtung (Elektr., Gas)~~; Kanalschacht 184,65 Kanaldeckelhöhe 181,72 Kanalsohle; Kanalleitung REGENWASSER; ~~Straßeninlkasten~~; ~~Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen~~; Darstellung in schwarz - weiß vorhanden - geplant: Wasserleitung; 60 KV Elt.-Freileitung; Gas-Fernleitung

Höhenangaben: · 62,25 alte Höhenlage; · 62,85 neue Höhenlage; Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
Detmold, den 19
Landkreis Detmold
Katasteramt

Änderungen:

Grundriß angefertigt:
Detmold, den 5. 6. 1964
Landkreis Detmold · Katasteramt
(Siegel) I. V. gez. Koppmann
Entwurfsbearbeitung:
..... den 19

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Fluchtlinien geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)
Landkreis Detmold · Katasteramt
Detmold, den 5. 6. 1964
Katastervermessungsamt
(Siegel) I. V. gez. Koppmann
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 – BGBl. I S. 341 – durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 25. 6. 1964 aufgestellt worden.
Hiddesen, den 25. 11. 1964
(Siegel) Im Auftrage der Gemeindevertretung
gez. Kruel gez. Aug. Runte

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 8. 7. 1964 bis 9. 8. 1964 offengelegen.
Hiddesen, den 25. 11. 1964
(Siegel) Der Gemeindedirektor
i. V. gez. Prüßner

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BGBl. I S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeindevertretung am 20. 11. 1964 als Satzung beschlossen.
Hiddesen, den 25. 11. 1964
Im Auftrage der Gemeindevertretung
Für die Gemeindeverwaltung
gez. Kruel Bürgermeister (Siegel) gez. Prüßner Stadtdirektor
gez. Aug. Runte Ratsmitglied Städt. Beurat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 5. 1. 1965 genehmigt worden.
Detmold, den 5. 1. 1965
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. v. John (Siegel)
34 . 30 . 11 - 05 / H 33

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 2. 2. 65 bis 3. 3. 65 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2. 2. 1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hiddesen, den 4. 3. 1965
Der Gemeindedirektor
(Siegel) gez. Prüßner

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **18-12**	"Holunderweg"
Ortsteil / Plangebiet: Hiddesen / zwischen Maiweg, Lärchenweg und Am Knapp	Datum / Sachbearbeiter Datum / gezeichnet von
Städtebaulicher Plan	Datum / geprüft von
Detmold, den Techn. Beigeordneter / Leiter des Planungsamtes	Maßstab: 1:500