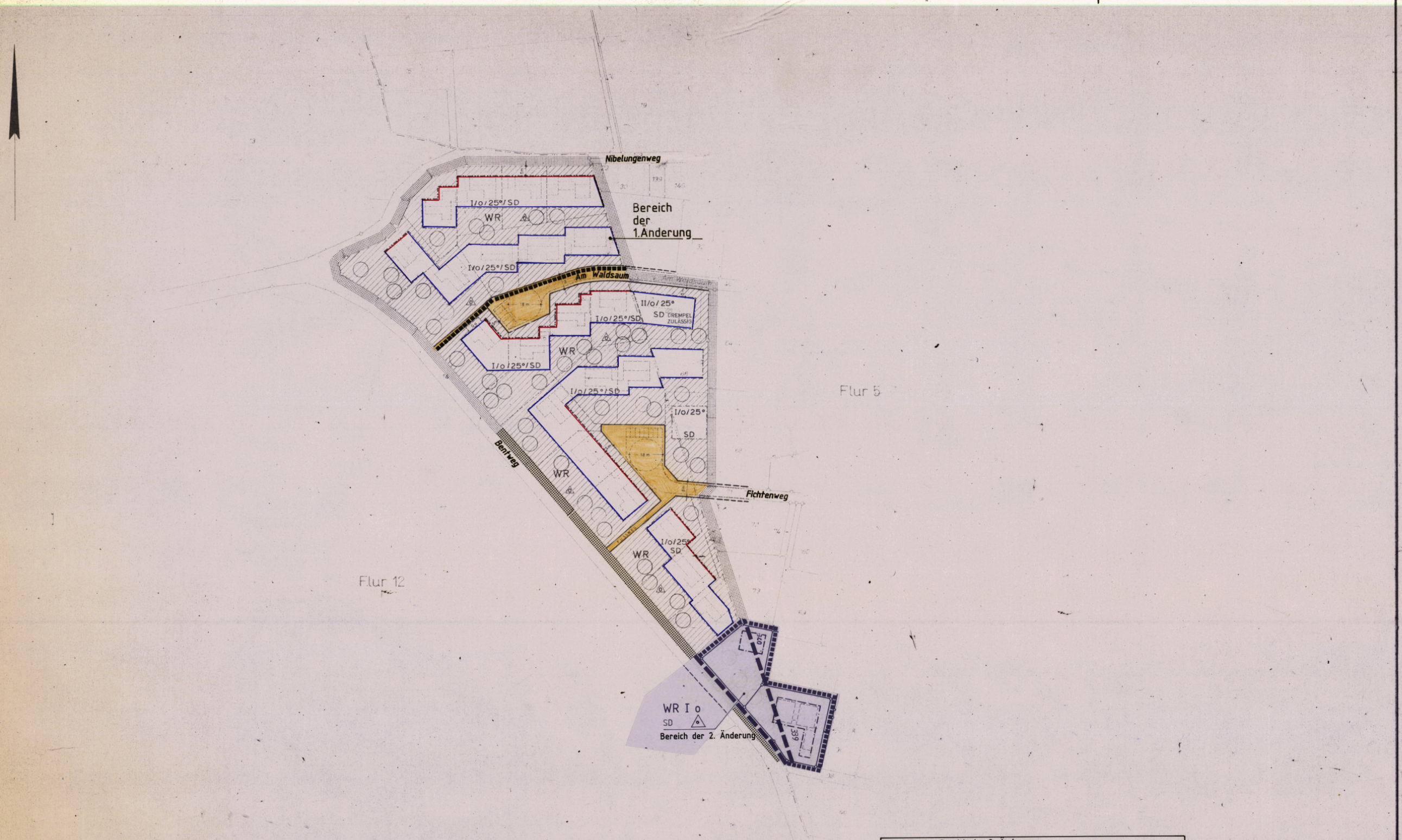

Nur für den Bereich der 2. Änderung

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

WR	Reines Wohngebiet
I	Höchstzahl der Vollgeschosse
O	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Doppelhaus mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
SD	Satteldach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Maßnahmen für die Minimierung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes**

1.1 **Fassadenbegrünung**
Die Hälfte der Fassadenflächen sind mit einer dichten Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

1.2 **Naturnahe Gartengestaltung**
Die Gartenfläche ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und mit einer Rasensaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusäen.

1.3 **Flächenversiegelung**
Je Grundstück dürfen höchstens 15 % - der von dem oder den Hauptgebäude(n) nicht in Anspruch genommenen Grundstücksfläche - versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Nebengebäude, Hofflächen, Zufahrten, Terrassen u.ä. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster o.ä. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen.

5. **Ausfertigung**

▪▪▪▪▪ Grenze des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets

Textliche Änderung nur für den Bereich der 1. Änderung:
Drempel sind bis zu einer Höhe, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Sparren, von max. 50cm zulässig.

Dieser Plan enthält die Änderungen mit Rechtskraft:
1. Änderung vom 26. 10. 1988

BEBAUUNGSPLAN Nr. 18-13

DER STADT / Detmold

Gemarkung: Hiddesen Flur: 12,5 (teilw.) M 1:1000

Für ein Gebiet südlich des Nibelungenweges, östlich des Bentweges, einschliesslich der Flurstücke 65, 66, 67 der Flur 5

RECHTSGRUNDLAGE: Bundesbaugesetz (BBauG.) v. 23.6.1960 (B.G.Bl. I S. 341), § 103 Bauordnung (Bau O NW.) v. 25.6.1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. D.V.O. zum BBauG vom 29.11.1960 (GSV-231) und § 9 (2) BBauG. Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), Planzeichenverordnung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien u. Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. schraffiert. Nebenanlagen unter Erdgleiche sind zulässig.

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wochenendhausgebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung wie: Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiet
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II) (4)	Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2, z.B. bergseitig 1 talseitig 2	GRZ 0,4	Grundflächenzahl z.B. 0,4
		GFZ 0,7	Geschossflächenzahl z.B. 0,7
III	Höchstzahl der Vollgeschosse z.B. 3	BMZ 3,0	Baumassenzahl z.B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O	Offene Bauweise	g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie		Baugrenze
	Wohngebäude nur als Einzel- oder Doppelhaus mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig		Unterbauung öffentliche Verkehrsfläche (Keller)
	Nur Hausgruppen zulässig	K	

GEMEINBEDARF

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

	Verwaltungsgebäude		Kirche
	Schule		Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie:
Öffentliche Straßen, Wege, Plätze.
Größere öffentl. Parkflächen
Flächen für Bahnanlage
Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen und öffentl. Grünflächen
Aufgehobene Straßenlinien

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Baugrundstück für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen mit Angabe der Nutzung, wie:
Pumpwerk, Wasserbehälter, Umspannwerk, Umformerstation, Umspannstelle

LEITUNGEN

Abwasserleitung, Elektrizität, Fernmeldeleitung, Gasleitung, Fernheizung, Ölleitung, Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat), WASSERFLÄCHEN U.A.

Park, Grünanlage, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplatz u.a., Dauerkleingarten, Friedhof
Wasserflächen, Hafen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Abgrabungen
Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St Ga	Fläche für Stellplätze und Garagen	GSt Gga	Gemeinschaftseinstellplätze, Gemeinschaftsgaragen
Post	Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Elt.Werk u.a.		Mit Fahr-, Geh-, Leitungsrecht zu belastende Flächen
Hotel	Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie:		Von der Bebauung frei zuhaltende Grundstücke
	Von der Bebauung frei zuhaltende Schutzflächen		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden (ggf. öffentl. oder privat)
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung		Anpflanzungen von Bäumen u.a.
30°	Dachneigung, Abweichung ± 5° zul.		Zufahrt- und Ausfahrt verboten
FD	Flachdach ≤ 5°, SD Satteldach		

Ausnahmen gem. § 3(3) der BauNVO (Läden und Handwerksbetriebe) sind nicht zugelassen
Garagen und Nebenanlagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
Ein- und Ausfahrten zum Bentweg sind nicht zulässig
Die „Gebäudestellung" ist in Bezug auf die Firstrichtung verbindlich
Flachdächer und Walmdächer sind ausnahmsweise zulässig
Werden Einfriedigungen vorgesehen, dürfen Massivsockel 25 cm Höhe, die Einfriedigung selbst 80 cm nicht überschreiten
Drempel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Baumbestand ausserhalb der überbauten Fläche ist zu erhalten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung der Flächen, die dem (N) Naturschutz, (L) Landschaftsschutz unterliegen
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	(W) Wasserschutzgebiet (Q) Quellenschutzgebiet (U) Überschwemmungsgebiet
SAN	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Umgrenzung der Flächen, Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

ERLÄUTERUNGEN

	Gemeindegrenze	125	Höhenlinie
	Gemarkungsgrenze	112,16	Höhenpunkt
	Flurgrenze		Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen. Hierin dürfen Gegenstände, Zäune und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen
	Flurstückgrenze, geplante Flurstückgrenze		
	Vorhandene Gebäude mit Haus Nr. und Geschosszahl.		

ENTWURF: KREISPLANUNGSAMT
DETMOLD, den 22. 2. 1968

ANFERTIGUNG:
, den 19

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Landkreis Detmold Katasteramt
Detmold, den 27. 5. 1968
(Siegel) gez. Schröder
Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Landkreis Detmold Katasteramt
Detmold, den 27. 5. 1968
(Siegel) gez. Schröder
Kreisobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt / Gemeinde vom 28. 3. 1968 aufgestellt worden.
Hiddesen, den 29. 5. 1968
Im Auftrage der Gemeinde Hiddesen
(Siegel) I.V. gez. Sielemann
Der Stadt / Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG. vom 1. 8. 1968 bis 31. 8. 1968 öffentlich ausgelegen.
Hiddesen, den 4. 9. 1968
(Siegel) gez. Sielemann
Der Stadt / Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG. vom Rat der Stadt / Gemeinde am 26. 9. 1968 als Satzung beschlossen worden.
Hiddesen, den 3. 10. 1968
Im Auftrage des Rates für die Gemeindeverwaltung
(Siegel)
gez. Kruel, Bürgermeister; gez. Avenhaus, Ratsmitglied; gez. Sielemann, Stadt / Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 17. 3. 69 genehmigt worden.
Detmold, den 17. 3. 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Gauert (Siegel)
AZ. 34 30 11 05 / H 50

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 17. 4. 1969 bzw. vom 18. 4. 1969 bis 2. 5. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 3. 5. 1969 öffentlich aus.
Hiddesen, den 2. 5. 1969

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