# 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 Flurstückes 65, 66, 67 der Flür 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 gleichlaufende 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
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung wie: Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II) (I u. II) III — Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2, z.B. bergseitig 1, talseitig 2; Höchstzahl der Vollgeschosse z.B. 3

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl z.B. 0,4
GFZ 0,7 — Geschossflächenzahl z.B. 0,7
BMZ 3,0 — Baumassenzahl z.B. 3,0

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

### GEMEINBEDARF

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche wie: Öffentliche Straßen, Wege, Plätze
- P — 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

- A, E, F — Abwasserleitung, Elektrizität, Fernmeldeleitung
- G, H, O — Gasleitung, Fernheizung, Ölleitung
- W — Wasserleitung

### GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat)

- Park, Grünanlage
- Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplatz u.a.
- Dauerkleingarten
- Friedhof

### WASSERFLÄCHEN U.A.

- Wasserflächen, Häfen
- 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/Ga — 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.
- FD — Flachdach, SD Satteldach
- Zufahrt- und Ausfahrt verboten

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) Landschaftschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet (Q) Quellenschutzgebiet (Ü) Überschwemmungsgebiet
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Flächen,
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

## ERLÄUTERUNGEN

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