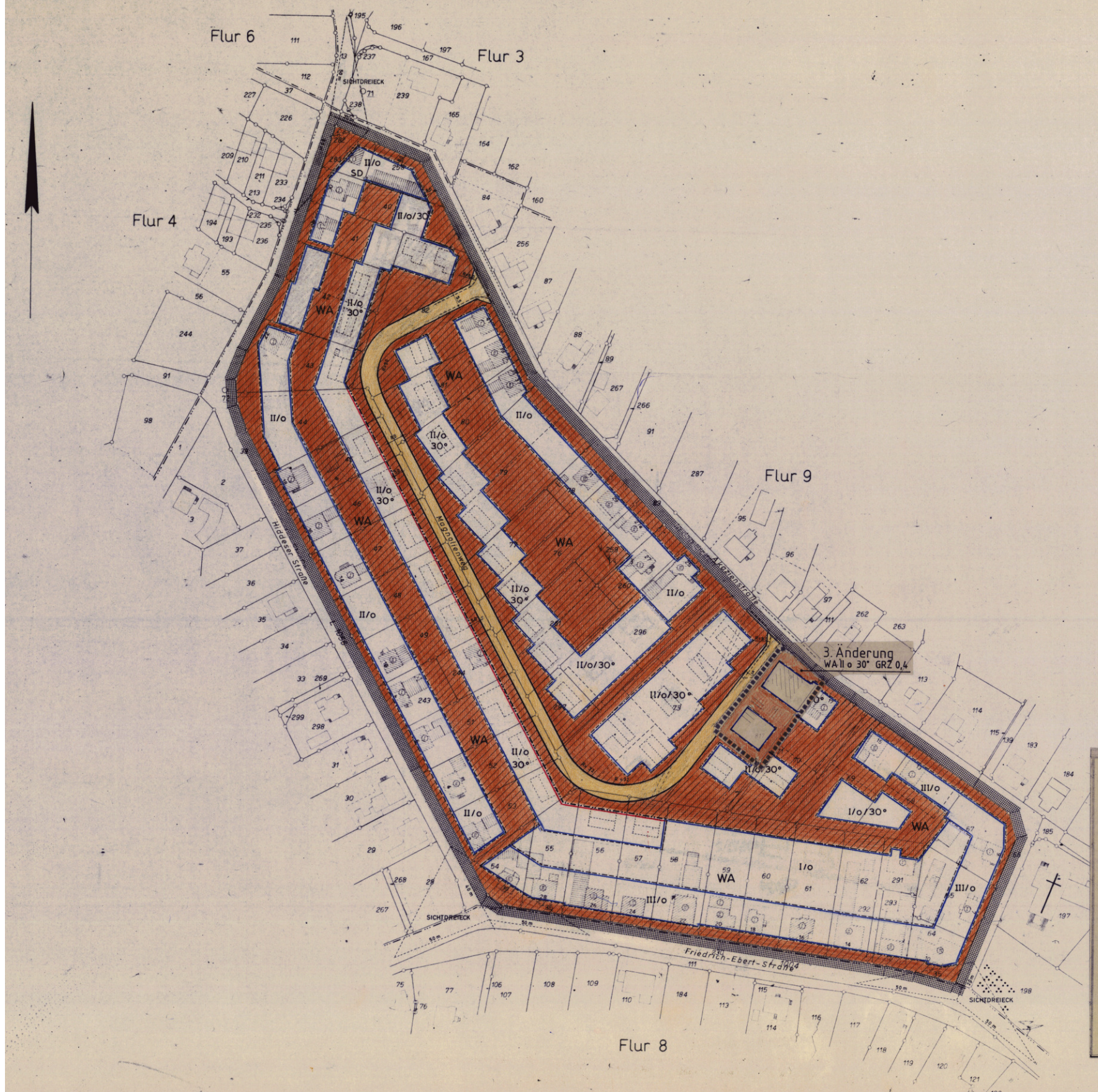
BEBAUUNGSPLAN NR. 18-14

Stadt Detmold "Magnolienweg"

Ortsteil/Plangebiet Hiddesen / zwischen Hiddeser Straße, Friedrich-Ebert-Straße und Akazienstraße M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGE: Bundesbaugesetz (BBauG.) v. 23.6.1960 (BGBl. 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) Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2, z.B. bergseitig 1, talseitig 2

(K) III 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

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.

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) Abwasserleitung
(E) Elektrizität
(F) Fernmeldeleitung
(G) Gasleitung
(H) Fernheizung
(Ö) Ölleitung
(W) Wasserleitung

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

Park, Grünanlage, Sport-, Spiel-, Zeltplatz, Badeplatz u.a.

Dauerkleingärten

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

Post Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Elt. Werk u.a.

Hotel Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie:

Von der Bebauung frei zuhaltende Schutzflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

30° FD Dachneigung, Abweichung ± 5° zul. Flachdach ≤ 5, SD Satteldach

GSK GGa Gemeinschaftseinstellplätze, Gemeinschaftsgaragen

Mit Fahr-, Geh- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen

Von der Bebauung frei zuhaltende Grundstücke

Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden (ggf. öffentl. oder privat)

Anpflanzungen von Bäumen u.a.

Zufahrt- und Ausfahrt verbot

Ausnahmen gem. § 4 (3) 5. der BauNVO (Tankstellen) sind nicht zugelassen

Die Gebäudestellung ist in Bezug auf die Firstrichtung verbindlich.
Werden Einfriedigungen vorgesehen, dürfen diese 100 m. Höhe nicht überschreiten und sollen einheitlich in Material und Gestaltung sein.
In den Knotenpunktsbereichen ist hinsichtlich der genauen Vermessung von Verkehrsflächen noch mit Änderungen zu rechnen.
Über die Anlage von Zufahrten zur L.1004 und 1056 hat eine Abstimmung mit dem L.S.B.A. zu erfolgen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die dem (N) Naturschutz, (L) Landschaftsschutz unterliegen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

(W) Wasserschutzgebiet (Q) Quellenschutzgebiet (Ü) Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Sanierungsgebiete

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Umgrenzung der Flächen; Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

ERLÄUTERUNGEN

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstückgrenze

geplante Flurstückgrenze

Vorhandene Gebäude mit Haus-Nr. und Geschosszahl.

125 Höhenlinie

• 112,16 Höhenpunkt

Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen. Hierin dürfen Gegenstände, Zäune und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über Ok. Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

"GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN - IN ABSTIMMUNG MIT DEM PLANUNGSAMT - AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG."
1. Änderung lt. Ratsbeschluß vom 29.3.1979

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (für den Bereich der 3. Änderung)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- 30° Dachneigung 30° ± 5°
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebiets

Hinweis:
Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

5. Ausfertigung
04/09 Dü.

Änderungen:
1. Änderung mit Rechtskraft vom 25.2.1980

ENTWURF: KREISPLANUNGSAMT DETMOLD, den 10.4. 1968

ANFERTIGUNG: , den 19

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Landkreis Detmold Katasteramt
Detmold, den 4.11. 1968
(Siegel) i.A. gez. Koppmann
Kreisobervermessungsdirektor

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Landkreis Detmold Katasteramt
Detmold, den 4.11. 1968
(Siegel) i.A. gez. Koppmann
Kreisobervermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BBauG. vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt-Gemeinde vom 21.12. 1967 aufgestellt worden.
Hiddesen, den 4.11. 1968
DER BESCHLUSS WURDE VOM 26.4.-11.5.68 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
Im Auftrage der GEMEINDE HIDDESEN
(Siegel) gez. Sielemann
Der Stadt-Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG. vom 13.1. 1969 bis 12.2. 1969 öffentlich ausgelegen.
Hiddesen, den 21.2. 1969
(Siegel) gez. Sielemann
Der Stadt-Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG. vom Rat der Stadt-Gemeinde am 11.4. 1969 als Satzung beschlossen worden.
Hiddesen, den 25.6. 1969
Im Auftrage des Rates für die Gemeinde verwaltung
(Siegel)
gez. Avenhaus
gez. Dr. Wortmann — Bürgermeister - Ratsmitglied
gez. Sielemann — Stadt-Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 4.12.69 genehmigt worden.
Detmold, den 4.12. 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Gundel (Siegel)
AZ. 34 30.11.-05/H 53

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 11.12. 1969 bzw. vom 12.12. 1969 bis 26.12. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 27.12. 1969 öffentlich aus.
Hiddesen, den 11.12. 1969
(Siegel) gez. Sielemann
Der Stadt-Gemeindedirektor

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 18-14 HIDDESEN