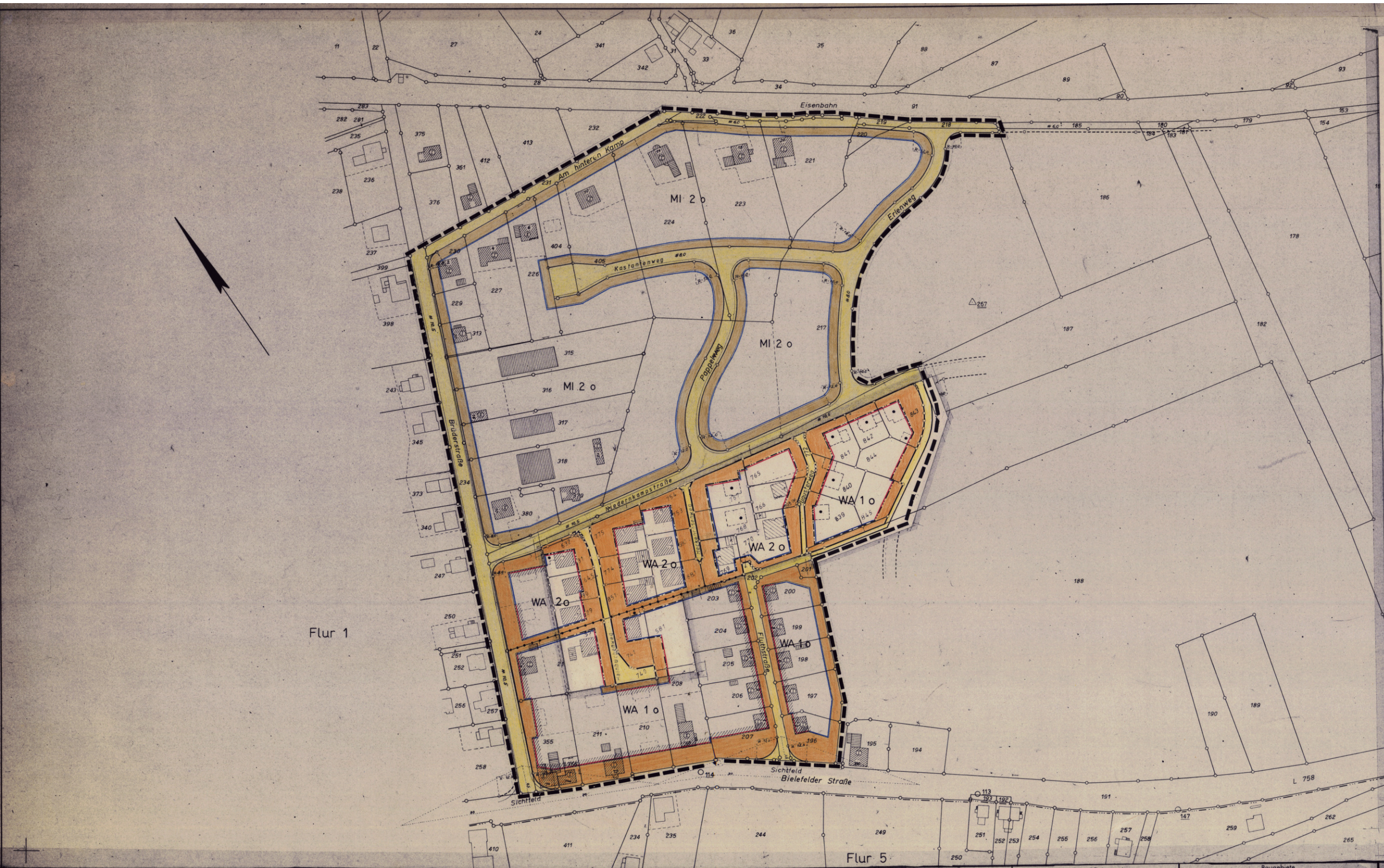

Bebauungsplan Nr. 19-08 "Niedernkampstraße"
Ortsteil: Heidenoldendorf
Plangebiet: zwischen Am Hinteren Kamp, Eisenbahn, Erlenweg, Bielefelder Straße und Brüderstraße

Stand 2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I. S. 341)

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV.NW 2020)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV. NW 231)

I. Art der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet

Gestaltung:

WA 1 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	25 - 30°
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 25°
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

b) Mischgebiet

MI 2 o: Für Wohngebäude in diesem Gebiet wird folgendes festgelegt:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 25°
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

Für Betriebsgebäude werden keine besonderen Festlegungen getroffen. Sie dürfen in ihrer Höhe jedoch nicht über zwei Vollgeschosse (7,00 m) hinausgehen.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauN VO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstückeflächen

Bauweise

Gemäß § 22 (2) der BauN VO sind in den WA o - Gebieten nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstückeflächen

Bebauungstiefen werden nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind.

Die Hauptgebäude sind jedoch an der zur Straße gelegenen Baulinie zu errichten.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentliche Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Holzzäune, Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Die Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

b) Einstellplätze

Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für PKW pro 2 Wohnungen zu schaffen.

c) Entwässerung

AÄ die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist, sobald diese vorhanden sind, in jedem Falle anzuschließen.

5. Ausfertigung

Gebäudestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- sonst. Gebäude, ist Katster nach nicht nachgeführt
- geplante Gebäude
- G Garagen
- (I) (II) (III) Geschoßzahl

Grenzen, Bau- und Begrenzungslinien

- ~~Gemeindegrenzen~~
- ~~Gemarkungsgrenze~~
- ~~Flurgrenze~~
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Plangebietes
- Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen
- Begrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Nutzungsgrenze
- ~~Die Bezugspunkte in den Kurven liegen auf dem eingezeichneten Halbmesser~~
- 115,0 Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen

Verkehrs- und Grünflächen

verbleibend	neu	
		Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen)
		~~Öffentliche Verkehrsfläche~~
		~~Öffentliche Grünfläche~~
		Private Grünflächen
		~~Durchfahrt und Arkaden~~

- (P) Parkplatz
- (E) Einstellplatz

Versorgungsanlagen

Darstellung: vorhanden, schwarz neu, rot

- Mauer
- Bordstein
- Masten
- Kanalschacht 184,63 Kanaldeckelhöhe 181,73 Sohlenhöhe
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Straßenkinnkasten
- Elt.-Freileitung
- Wasserleitung
- Gas-Fernleitung

Höhenangaben

- 122 Höhenlinie
- 112,16 Höhenpunkt
- Böschung

Änderungen

Geändert auf Wunsch des Landesstraßenbauamtes vom 27.6.1966

Dieser Plan enthält die
1. Änderung m. Rechtskraft v. 12.12.89
2. Änderung m. Rechtskraft v. 11.9.90

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

Detmold, den 19

Landkreis Detmold
Katasteramt

Baugebiete

		Zahl der Vollgeschosse	Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl	Baumassen-zahl	Bauweise
WR 1 o	Reines Wohngebiet					
WR 2 o						
WA 1 o	Allgem. Wohngebiet					
WA 2 o						
MI	Mischgebiet					
GE	Gewerbegebiet					
GI	Industriegebiet					

Grundriß angefertigt:
Detmold, den 28. 3. 1966
Landkreis Detmold · Katasteramt
(Siegel) i.V. gez. Koppmann

Entwurfsbearbeitung:
Lage, den 31. 3. 1966
(Stempel) gez. Kurt Riedel

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Begrenzungslinie geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen)

Landkreis Detmold · Katasteramt
Detmold, den 28. 3. 1966
(Siegel) i.V. gez. Koppmann
Kreisbeauftragter

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 26. 11. 65 aufgestellt worden

Heidenoldendorf, den 2. 12. 1965
Im Auftrage der Gemeindedirektor
(Siegel) gez. Köhne

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 14. 7. 66 bis 14. 8. 66 offengelegen.

Heidenoldendorf, den 14. 6. 1966
Der Gemeindedirektor
(Siegel) gez. Köhne

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.10.1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeindevertretung am 6.12.66 als Satzung beschlossen.
Heidenoldendorf, den 7. 12. 1966
Im Auftrage der Gemeindedirektor
(Siegel) gez. Köhne
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 30. 4. 1967 genehmigt worden.

Detmold, den 30. 4. 1967
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gauert (Siegel)
34. 30. 11-05/H 11

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 18.1967 bis 20.8.1967 bzw. vom 25.7.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25.7.1967 öffentlich aus.

HEIDENOLDENDORF, den 24.7.1957
Der BÜRGERMEISTER
gez. BRINKMANN

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr.
19-08

"Niedernkampstraß

Ortsteil / Plangebiet Heidenoldendorf/zwischen Am Hinteren Kamp, Eisenbahn, Erlenweg, Bielefelder Straße und Brüderstraße

Datum / Sachbear.

Datum / gezeichn.

Datum / geprüft

Städtebaulicher Plan

Detmold, den

Techn. Beigeordneter Leiter des Planungsamtes

Maßstab 1:1000