2. vereinfachte Änderung vom 26.10.69

Festsetzungen nach § 9 BBauG

WA Allgemeine Wohngebiete

II Geschosszahl (höchstzulässig)

O Offene Bauweise

25° Dachneigung. SD Satteldach

Baugrenze

Leitungsrecht zugunsten der Elt. Werke

(E) Elektrizität

Die eingestrichelte Gebäudestellung ist nur nachrichtlich eingetragen.

ÜBERPLANT V. B-PLAN 20-10

WA 1 o

WA 2 o

MI 2 o

Gemarkung Pivitsheide V.L.

Flur 2

Sportplatz

Schule

Friedhof

Uhlandstraße

Stifterstraße

Rilkestraße

Hebbelstraße

Flur 2

5. Ausfertigung

Text

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Pivitsheide VH

I. Art und Maß der baulichen Nutzung:

a) Baustufen

(1) WA I o - Gebiet (eingeschossige Baukörper mit und ohne Drempel)

Geschoßzahl für Vordergebäude:	1 Vollgeschoß
Bauweise:	offen
Bebaubarkeit:	Grundflächenzahl 0,40
Geschoßflächenzahl:	0,80
Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis 8,70 m
Grenzabstand nach Landesbauordnung	
Gebäudetiefe f. Vordergebäude:	bis 12,00 m
Dachneigung:	35 bis 52°

Eingeschossige Bauten mit flachgeneigten Sattel- oder Walmdächern sind bei einer Dachneigung von 20 bis 35° zulässig, wenn sie sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen oder wenn es sich um die Bebauung eines rückwärtigen Grundstücksteiles handelt. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

(2) WA II o - Gebiet (zweigeschossige Baukörper ohne Drempel)

Geschoßzahl für Vordergebäude:	2 Vollgeschosse
Bebaubarkeit:	Grundflächenzahl 0,40
Geschoßflächenzahl:	0,70
Bauweise:	offen
Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis 6,50 m
Grenzabstand	Landesbauordnung
Gebäudetiefe f. Vordergebäude:	bis 12,00 m
Dachneigung:	30 bis 35°

Dachaufbauten sind im WA II o - Gebiet nicht zulässig.

(3) MI-Gebiet (Mischgebiet)

Bauweise:	offen
Bebaubarkeit:	Grundflächenzahl 0,40
Geschoßflächenzahl:	0,70
Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis 6,50 m
Grenzabstand nach Landesbauordnung	
Dachneigung:	
bei Wohnbauten	35 - 45°
Gewerbebauten	10 - 25°
Dacheindeckung:	Wellasbest erdbraun
Dachaufbauten:	nicht zulässig
Gebäudetiefe Vordergebäude:	14,00 m

b) Allgemeines

(1)

(2) In Baugebieten mit 2geschossiger Bebauung sind Baukörper mit einseitigem Drempel zugelassen, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild gut einfügen. Die Dachneigung muß 15 - 20° betragen. Rotbraune Wellasbestdeckung ist zulässig.

(3) Die angegebenen Zahlen der Vollgeschosse dürfen weder übernoch unterschritten werden. Ausnahmen sind gem. § 17 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 zulässig.

(4) Die Abstände zwischen freistehenden Vordergebäuden auf demselben Grundstück müssen mindestens das doppelte des jeweils erforderlichen Grenzabstandes betragen, maßgebend ist § 8 der Landesbauordnung.

(5) Hintergebäude dürfen in allen Baustufen nur eingeschossig sein.

(6) Die eingetragene Bebauung ist verbindlich im Bezug auf Geschoßzahl und Stellung der Gebäude. Die Teilungslinien der Grundstücke sind Vorschläge.

(7) Sind bei der Schaffung von Baugrundstücken Umlegungen oder Grenzausgleiche erforderlich, so kann die Gemeinde diese anordnen.

(8) Nebengebäude wie Einzelgaragen usw. sind nicht festgelegt und müssen im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde hinter der Baulinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 3 der Garagenverordnung erfüllt sind.

(9) Die Außenwandflächen sind in heller Farbe zu halten.

(10) Als Dacheindeckung sind im reinen Wohngebiet nur gebrannte Dachsteine in erdbrauner oder roter Farbe zulässig. Hintergebäude können mit erdbraunen Wellasbestplatten eingedeckt werden. Die Farbe des Dacheindeckungsmaterials ist unter den Bauanlagen einen Straßenzuges aufeinander abzustimmen.

II. Gestalterische Gemeinschaftsanlagen:

a) Einfriedigungen:
In Wohngebiet sind als Einfriedigungen an den Straßengrenzen lebende Hecken oder Jägerzäune in einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante zugelassen. Für die Anbringung von Einfahrtstoren und Eingangstüren sowie Grundstückseckpunkten können Pfeiler in einer Höhe von max. 0,80 m über Fahrbahnoberkante erstellt werden, ebenso Sockel von 30 cm Höhe. Auf die Freihaltung der Sichtwinkel ist besonders zu achten.

b) Grünanlagen:
Grünanlagen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zu gestalten.

c) Entwässerung:
Die Gesamtentwässerungsanlage wird für den Abwasserbeseitigungsverband vom Kreiskulturbauamt ausgearbeitet. Die öffentlichen Entwässerungsleitungen werden also parallel mit dem vorliegenden Bebauungsplan geplant und sollen mit der Gesamtentwässerung koordiniert werden.

III. Ausnahmen:
Die Festlegungen des Planes sind zwingend soweit in ihm Ausnahmen nicht ausdrücklich zugelassen sind. In Betracht kommt § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62. Die Baugenehmigungsbehörde kann abweichend von der vorgeschriebenen Bebaubarkeit der Grundstücksfläche, der Gebäudehöhe der Geschoßzahl eine Ausnutzung der Grundstücke in den Grenzen der für die Baustufen geltenden Geschoßflächenzahlen sowie der First- und Traufstellung der Gebäude unter folgenden Voraussetzungen zulassen:

aa) Die Abweichung muß aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Verbesserung der Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs erwünscht sein.

Landkreis Detmold

Bebauungsplan Nr. 20-02

Gemarkung Pivitsheide V.H Flur 1

M. 1 : 1000

WA 1 O ALLGEM. WOHNGEBIET
WA 2 O
MI 2 O MISCHGEBIET

BAUGRENZE
BAULINIE

2. Mai 63
(Siegel) gez. Koppmann

2. Mai 63
(Siegel) gez. Koppmann

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.10.1952 (GS NW S. 167) von der Gemeindevertretung am 19.6.63 als Satzung beschlossen.
Pivitsheide V.H. den 19. Juni 1963
gez. Schäfermann
Bürgermeister

Dieser Plan als Entwurf einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 17.5. bis 17.6.63 öffentgelegen
Pivitsheide V.H. den 18.6. 1963
Der Bürgermeister
gez. Schäfermann

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom ... der Genehmigung ... worden
Detmold, den ...
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 11 des BBauG vom 1.3.1964 bis 14.3.1964 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 1.3.1964 ortsüblich bekannt gemacht worden.
PIVITSHEIDE V.H. , den 1.3. 1964
Der Bürgermeister
gez. SCHÄFERMANN

2. Mai 1963
3. Juli 63
Landkreis Detmold