

Bebauungsplan

Nr. 5 Bezeichnung: Gebiet zwischen Hasselbach, K 5010, Detmolder Straße, der Ostgrenze der Parz. 581, der Südgrenze der Parz. 104 und 116, der Ostgrenze der Parz. 116 und 115 und der Südgrenze der Parz. 418, 156, 173, 301 und 302 um die Stoddart- und um die Pieperstraße gelegen in der Gemarkung Pivitsheide VH, Kreis Detmold, Flur 2

T e x t

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

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

WA I o:	Bauweise:	offen
	Dachneigung:	20 - 30°
	Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 4,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
	Dacheindeckung:	dunkles Material
	Dachform:	Satteldach
WA II o:	Bauweise:	offen
	Dachneigung:	20 - 30°
	Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
	Dacheindeckung:	dunkles Material
	Dachform:	Satteldach

b) Mischgebiet

Es gilt § 6 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

MI II o:

Bauweise	offen
Dachneigung	bis 25°
Gebäudehöhe:	bis höchstens 7,00 m
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	nicht festgelegt

c) Gewerbegebiet

Es gilt § 8 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

GE II o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	bis 25°
Gebäudehöhe:	bis höchstens 7,00 m
Dacheindeckung:	dunkles Material:
Dachform:	nicht festgelegt

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 Höchstgrenze 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 Grundstücksflächen

Bauweise

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

Überbaubare Grundstücksflächen

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

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Die Sichtdreiecke sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen.

b) Einstellplätze

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

c) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

d) Garagen im Bauwich

Garagen sind im Bauwich ausdrücklich zugelassen

e) Die zur L 1013 erschlossenen Bauflächen dürfen nur mit besonderer Zustimmung des LSBA Detmold bebaut werden, da die genaue Lage der Zufahrten in diesem Plan nicht festgelegt werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 13. 9. 1967aufgestellt worden.

Pivitsheide VH., den 14. 9. 1967

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

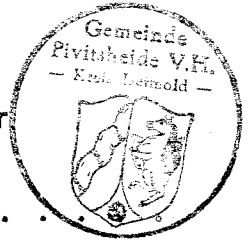


.....
Unterschrift
nach dem geltenden Gemeinderecht

Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich der Begründung und dem Text gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom **9. 10. 1967** bis **10. 11. 1967** ausgelegen.

Pivitsheide VH., den **13. 11. 1967**

Der Bürgermeister



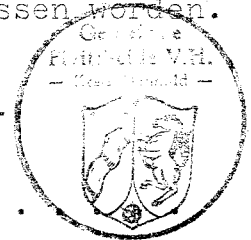
..... *bege*
Unterschrift

- - - - -

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 (GS.NW.S.) von der Gemeindevertretung am **22. 3. 1968** als Satzung beschlossen worden.

Pivitsheide VH., den **25. 3. 1968**

Der Bürgermeister



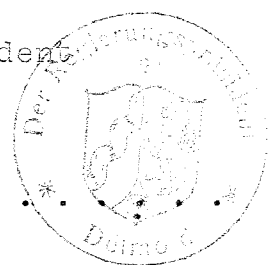
..... *bege*
Unterschrift

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **10. NOV. 1969** genehmigt worden.

Detmold, den **10. NOV. 1969**
Az.: **34.30.11-05/P18**

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

..... *Gündel* *



Dieser genehmigte Plan einschliesslich Text und Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom bis öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pivitsheide VH., den

.....
Unterschrift