Bebauungsplan 20-07 B
der Stadt Detmold -
Ortsteil Pivitsheide V.H.

„West. Stoddartstraße"

A.) Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594);

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960, in der Neufassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1233 - 1244) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763 - 1772);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der 2.Änderung vom 01.01.1977 (GV.NW S. 91), in der jeweils gültigen Fassung;

Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 - vom 30. Juli 1981.

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einzelhäuser und Doppelhäuser, nur 1 WE, zuzüglich Einliegerwohnung (diese Einliegerwohnung darf nicht größer sein als 2/3 der Wohnfläche Hauptwohnung).
2. Lärmschutzwall:
   Die Bepflanzung u. Gestaltung ist in Abstimmung mit dem städtischen Gartenamt standortgerecht mit Gehölzen vorzunehmen.
3. Die genaue Lage des gewässerbegleitenden Weges wird durch Ausbauplanung bestimmt (Querschnitts- und Lagewechsel + 1:20 innerhalb der vorgegebenen Wegebreite von 3,70 m).
4. Vorhandene Bäume in Straßen bzw. überbaubaren Flächen unterliegen nicht den Bestimmungen der Baumschutzsatzung.
5. Garagen nur in überbaubaren bzw. ausgewiesenen Flächen zulässig, ausnahmsweise sind Garagen nach vorheriger Abstimmung und Einvernehmen mit dem Planungsamt der Stadt Detmold auch an anderer Stelle möglich.
6. Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Bäume entfernt werden, soweit dies zur Realisierung der Bauvorhaben erforderlich ist.
7. Wände/Dächer:
   Farblich gruppenweise mit dem Planungsamt abzustimmen.
8. Drempel: 0,80 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.
9. Erdgeschoßhöhenfestlegung ist mit der Bauaufsicht festzulegen.
10. Im Bereich der Wendehämmer ist über die Fahrbahnbegrenzung hinaus, eine Fläche von 1 m Breite zum Wenden freizuhalten.

Zur Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:

1. Auf Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind Zäune, Grenzmauern und Hecken über 1,0 m unzulässig.
2. Vorgärten und an öffentliche Flächen angrenzende Grundstücksteile dürfen nicht zum Aufstellen und Lagern von Gegenständen benutzt werden.

"Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier mit Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232), - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Die eingetragenen Ausbaumaßnahmen (wesentliche Umgestaltung und Beseitigung) an den Gewässern Nr. 5 und 6 können erst dann durchgeführt werden, wenn die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Zulassungen gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz vorliegen. Sofern diese andere Regelungen als im Bebauungsplan dargestellt vorsehen, ist der Bebauungsplan den wasserrechtlichen Zulassungen anzupassen.

5. Ausfertigung
03/89 Du.

Stadt Detmold
- Planungsamt -

Erläuterung der Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 des BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
   - Baugrenze
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG, § 16 BauNVO)
   - z.B. GFZ 0,4 — Geschossflächenzahl 0,4
   - z.B. GRZ 0,5 — Grundflächenzahl 0,5
   - z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
   - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
   - o — offene Bauweise
   - Hauptfirstrichtung verbindlich
   - nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten
   - nur Doppelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten
   - nur Hausgruppen zulässig
   - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Drempelhöhe 0,8 m v. OK Rohdecke b. OK Fußpfette

Dachform = geneigtes Dach / Dachneigung einheitl. 35°-45°

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Fußweg / Radweg
   - H — Bushaltestelle
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)
   - Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
   - Elektrizität
   - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

13.2.2. zu erhaltende Bäume
Die Pappeln sollen durch Weiden und Erlen ersetzt werden.

Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen zw. 0,80 u. 2,50 m freizuhalten.

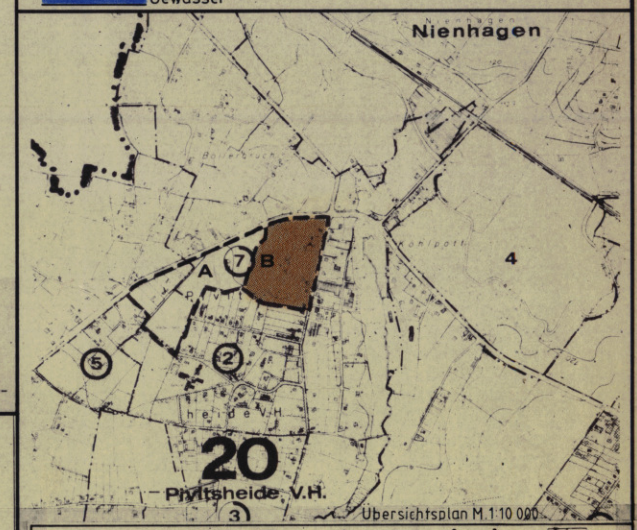
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen

15.6. Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgr. des Maßes der Nutzung innerhalb e. Baugebietes. (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gewässer



Übersichtsplan M. 1:10 000

1. Offenlegung
Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäss § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 8.9.82 bis zum 8.10.1982 ausgelegen.

Detmold, den 14.3.1983

Stadt Detmold
der Stadtdirektor
in Vertretung:

(Siegel)

gez. Dettling
Techn. Beigeordneter

Größe des Plangebietes: 5,39 ha

Der Bebauungsplan besteht aus dem: Stadtebaulichen Plan ~~festlegungsplan~~.

Außerdem sind diesem Plan beigefügt: Begründung

Kartengrundlage: Katasterflurkarte Gemarkung Pivitsheide VH und Pivitsheide VL Flur 1 und 2 Maßstab 1:2000 (Neukartierung M. 1:1000 durch Verm. Büro Dipl. Möller, Herford) Stand ~~4/82~~ Stand 6/84

Topographie Stand

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein:

Detmold, den 9.8.1984

(s

(Siegel) gez. Arens
Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Detmold, den 9.8.1984

(Siegel) gez. Arens
Kreisobervermessungsrat

Planentwurf und Anfertigung des Planes: durch das Planungsamt

Detmold, den 14.3.1983

Stadt Detmold
der Stadtdirektor (Siegel)
Stadtplanungsamt

gez. Dettling — Techn. Beigeordneter
gez. Uplegger — Amtsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i.d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Detmold vom 13.7.82 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.8.82 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i.d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S.594) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt Detmold

Detmold, den 26.8.82

gez. Vogt — Bürgermeister
gez. Weyert — Ratsmitglied

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind gemäß § 2a(2) BBauG i.d. Zeit vom 25.4.1977 bis 16.5.1977 öffentlich dargelegt worden.
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) hat der Planungsausschuß der Stadt Detmold am 17.5.1977 gegeben.

Detmold, den 26.8.1982

Stadt Detmold (Siegel)
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Weyert — Ratsmitglied
gez. Dettling — Techn. Beigeordneter

2. Offenlegung
Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gemäss § 2a(6) des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit vom 6.4.1983 bis zum 8.5.1983 ausgelegen.

Detmold, den 7.6.84

Stadt Detmold
der Stadtdirektor (Siegel)
in Vertretung:

gez. Dettling
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV. NW. 1979 S.594) vom Rat der Stadt Detmold als Satzung am 29.3.84 beschlossen worden.
Detmold, den 7.6.84
Im Auftrage des Rates:

gez. Vogt — Bürgermeister
gez. Weyert — Ratsmitglied

Für d. Verwaltung:
gez. Dr. Fritsche
Stadtdirektor

Die gestalterischen Festsetzungen des Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW in d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom 11.10.1984 genehmigt worden.

Detmold, den 11.10.1984
Az. 63 64 00 — DE 59

Der OKD
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i.A. (Siegel)

gez. Scherz

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d. z. Zt. gültigen Fassung mit Verfügung vom 3.10.1984 genehmigt worden.

Detmold, den 3.10.1984
Az.: 35.21.11.-505 P. 7

• Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Siegel) gez. Gündel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 10.12.1984 öffentlich aus.
Detmold, den 10.12.1984

gez. Vogt
Bürgermeister

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr.
20-07 B

"Bielefelder Straße / Stoddartstraße"

Ortsteil / Plangebiet: Pivitsheide VH zwischen Bielefelder Straße, Stoddartstraße, nördl. der Uhlandstraße und Wasserlauf

Städtebaulicher Plan

Detmold, den

gez. Dettling — Techn. Beigeordneter
gez. Uplegger — Leiter des Planungsamtes

Datum / Sachbearbeiter
Datum / gezeichnet von
Datum / geprüft von
Maßstab 1:1000