Art der baulichen Nutzung

Gestaltung:

WA 1 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	30 - 40 Grad
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 1 g:

Dachneigung:	keine (Flachdach)
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o:

Dachneigung:	25 - 35 Grad
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 os:

(1-geschossig mit zu einem Vollgeschoß ausgebautem Dachgeschoß)

Dachneigung:	45 - 50 Grad
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 4,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	bis höchstens 1,20 m
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2g:

Dachneigung:	20 - 30 Grad
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

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 im § 17 (5) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise
Gemäß § 22 (2) der BauN VO sind in den WA o - Gebieten nur Einzel- und Doppelhäuser und im Gebiet WA g Reihenhäuser und Zeilenbauten zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen
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 öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

a) Einfriedungen
Straßeneinfriedungen sind, sofern nicht eine besondere Art im Bauschein vorgeschrieben wird, als Spiegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.
Sonderregelungen können von Fall zu Fall mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.
Die Sichtwinkel sind von Bepflanzungen, 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
An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH DER 2. ÄNDERUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

Io: (1-geschossig)

Bauweise:	offen
Dachneigung:	35°-45°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50m Nebengebäude bis höchstens 3,00m
Drempelhöhe:	max. 50 cm
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen

E — nur Einzelhäuser zulässig
Ga — Garagen
Satteldach mit Firstrichtung
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
anzupflanzende Bäume
Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebietes der 2. Änderung
vorgeschlagene Grundstücksteilung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bereich der 2. Änderung gelten die zeichnerischen Festsetzungen auch bei entgegenstehenden textlichen Festsetzungen

Gebäudestand: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; geplante Gebäude; Garagen; (I) (II) (III) Geschoßzahl

Grenzen, Flucht- und Baulinien: Gemeindegrenzen; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Eigentumsgrenze; Grenze des Plangebietes; Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG; neue Fluchtlinie; BAUGRENZE; BAULINIE; Festlegung der Fluchtlinie (die Baufluchtlinie ist den Kurven angepaßt und dem angegebenen Halbmesser)

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen: Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen); Öffentliche Verkehrsfläche; Öffentliche Grünfläche; Private Grünflächen; Durchfahrt und Arkaden; (P) Parkplatz; (E) Einstellplatz

Baugebiet: WA 1o, WA 2o, WA 2g, WA 1g, WA 2o S — ALLGEM. WOHNGEBIET; I – II Geschoßzahl; o – offene, g – geschlossene Bebauung

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen: Hauptsammelkanäle schwarz; Bordsteine; Hydranten; Kabelschacht; Straßenbeleuchtung (Elektro, Gas); Kanalleitung; Kanalleitung; Straßenablaufkästen; Sichtwinkel bei Straßenenmündungen; Wasserleitung; Fernheizung; Gas-Fernleitung

Höhenangaben: 64,25 alte Höhenlage; 62,85 neue Höhenlage; Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften.

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

Grundriß angefertigt:
Detmold, den 4. 11. 1964
Landkreis Detmold - Katasteramt
(Siegel) i.V. gez. Koppmann
Entwurfsbearbeitung:
Lage, den 6. 11. 1964
(Stempel) gez. Kurt Riedel

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Fluchtlinien geometrisch eindeutig ist. (Höhen ausgenommen).
Landkreis Detmold - Katasteramt
Detmold, den 4. 11. 1964
(Siegel) i.V. gez. Koppmann
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

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 18.10.1952 (GS. NW. S. 167) von der Gemeindevertretung am 1.3.1966 als Satzung beschlossen.
Pivitsheide VL., den 2.3. 1966
Im Auftrage der Für die verwaltung
gez. Sielemann (Bürgermeister)
gez. Unterschrift (Beigeordneter) (Siegel) (Stadtsekretär, Stadtoberinspektor)

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 13.12.65 bis 13.1.1966 offengelegen.
Pivitsheide VL., den 2.3. 1966
Der Bürgermeister
(Siegel) gez. Sielemann

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 28.9.66 genehmigt worden.
Detmold, den 28.9. 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gauert (Siegel)
34.30.11-05/P6

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 27.10.66 bis 10.11.66 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.10.1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Pivitsheide VL., den 11.11. 1966
Der Bürgermeister
(Siegel) gez. Sielemann

Änderungen: Geändert laut Beschluß der Gemeinde vom 5.11.64
Pivitsheide VL., 15.7.65
Der Bürgermeister
(Siegel) gez. Sielemann

Dieser Plan enthält
die 1. vereinfachte Änderung mit Rechtskraft vom 12.01.1971
2. Änderung mit Rechtskraft vom 27.08.1991

Stadt Detmold
— Planungsamt —

Bebauungsplan Nr. **21-03** — **" Auf der Kussel."**

Ortsteil: Pivitsheide VL.

Städtebaulicher Plan **5. Ausfertigung**

Detmold, den

Techn. Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

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