

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 21 - 09 der Stadt Detmold, Ortsteil Pivitsheide V. L. (Höpperkuhle)

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1969 S 433; 1970 S. 299 und des § 9 (2) BBauG.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233 - 1244).

A

- Grenzen und Inhalt -

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Norden: von der Albert-Schweitzer-Straße
- Im Westen: von der Ostgrenze der Flurstücke 579 bis 587 und der Südostgrenze der Flurstücke 587, 913 und 398 der Flur 2 Gemarkung Pivitsheide VL
- Im Süden: von der Oerlinghauser Straße
- Im Osten: von der Kurt-Schumacher-Straße

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus:

dem städtebaulichen Plan, dem Festlegungsriß, dem Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis, dem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland,
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung,
 - c) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - d) die Stellung der baulichen Anlagen,
 - e) die Flächen für Stellplätze und Garagen,

2. die Verkehrsflächen,
3. die Versorgungsflächen,
4. die Flächen für die Forstwirtschaft,
5. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
6. die Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
7. die Bindungen für Bepflanzungen,
8. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen,
9. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B

- Ergänzende Bestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a) - Art der baulichen Nutzung -

Gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauN VO wird festgesetzt, daß in dem gesamten WA-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Zu A 1 b) - Maß der baulichen Nutzung -

Die im Bebauungsplan vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Zu A 1 d) - Die Stellung der baulichen Anlagen -

Die im Plan eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Richtung, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude.

Zu A 2) - Verkehrsflächen -

1. Die im Bebauungsplan eingetragenen Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre einzelnen Bestandteil wie Fahrbahn, Gehweg usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.

Zu A 6) - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen -

Sollte es sich bei der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben, daß private Flächen durch Leitungsstrassen oder Versorgungsanlagen für die Allgemeinheit benötigt werden, werden durch Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan (vereinfachte Änderung) diese Maßnahmen planungsrechtlich gesichert. Die bisher im Plangebiet in den privaten Flächen liegenden Versorgungsleitungen sind durch entsprechende Einzeichnungen gesichert worden.

Zu A 7) - Flächen für Aufschüttungen -

Bei der Errichtung von Gebäuden sind an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen Lärmschutzwälle aufzuschütten. Diese Wälle sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

(RdErl. d. Innenministers v. 8. 11. 1973 BBauG - Schallschutz im Städtebau V c 2-870.2 (MBI. NW 1973 S. 1915; SMBI 2311)).

Zu A 8) - Die Bindung für Bepflanzung -

1. Entlang der Oerlinghauser Straße sollen als Straßenbegleitgrün großkronige Bäume angepflanzt werden.
2. Die Lärmschutzwälle an der Oerlinghauser Straße sind mit dichtem Baum- und Strauchbewuchs zu versehen, um die Lärmschutzwirkung zu verbessern.

Zu A 10) - besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten -

1. Im WR- u. WA-Gebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.

2. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Detmold, den 2 . Sept. 1975

Bürgermeister

Ratsherr

Schriftführer