

PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl I S. 949) hat der Rat der Stadt Detmold diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Sichtwinkel sind von Sichtbehinderungen aller Art zwischen 0,7m und 2,5m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.
2. Die Gebäudehöhe darf im allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise max. 3,0m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,0m betragen. Die zulässige Höhe des DREMPELS von Oberkante fertiger Decke bis Oberkante Sparren, gemessen im Schnittpunkt mit der Außenwand, beträgt max. 0,5m.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Örtliche Bauvorschriften nach § 81 (1) der Bauordnung Nordrhein - Westfalen (Bau ONW)

1. Stellplätze und Garagen dürfen die verlängerten, vorderen und hinteren Baugrenzen nicht überschreiten.
2. Hauszeilen, Hausgruppen und Baulückenfüllungen müssen in der Fassadengestaltung, der Dachneigung und der Art und Farbe der Dachdeckung aufeinander abgestimmt sein.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 38° vorgeschrieben.
4. Dachaufbauten dürfen nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von der verlängerten Gebäudekante einen Abstand von mindestens 1,0m haben.
5. Stellplätze und Garagen sind in ihrer Baugestalt dem Hauptgebäude anzupassen.
6. Straßenseitige Einfriedigungen sind als Spriegelzaun oder als Hecke bis max. 1,0m Höhe zulässig.
7. Einfriedigungen entlang des Bachlaufes "Sylbecke" sind in einem Abstand von mind. 7,5m zulässig.
8. Im Plangebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3m² flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschosfenster angebracht werden.
9. Verstöße gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden gem. § 79 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

C. HINWEISE

1. Für den Anschluß an die städtische Kanalisation ist ein Ergänzungsentwurf zur Genehmigung nach (§ 58 LWG) vorzulegen.
2. Zur Benutzung von Gewässern sind Anträge auf Erlaubnis zu stellen.