

Zur 2. Änderung

PRAHSEL
Aufgrund der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GOW) in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV Nr. 2023) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 945) hat der Rat der Stadt Detmold diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sichtweite von Sichtbehinderungen aller Art zwischen 0,7m und 2,5m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizubehalten.
- Die Gebäudehöhe darf im allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise max. 3,0m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,0m betragen. Die zusätzliche Höhe des Dachschrägen-Fensterrandes bis über die Dachkante gemessen im Schrägpunkt mit der Außenwand, beträgt max. 0,5m.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Örtliche Bauvorschriften nach § 81 (1) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

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

C. HINWEISE

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

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 bis 11 BauO NRW)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauO NRW)
- Mall der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 18 BauO NRW)
 - GRZ 0,8 Geschosshöhenzahl
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauO NRW)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Rad / Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 6 BBauG)
 - Umformstation
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
 - zu erhaltender Baumbehalts
 - zu pflanzende Bäume

Textliche Festsetzungen

In den Wohngebieten sind Ladungsschiffe und Handwerksbetriebe zugelassen. Eine offene zweigeschossige Baulaufbau ist in dem ausgewiesenen Gebiet vorgeschrieben.

Besondere Anordnungen werden von Fall zu Fall im Bauzusammenhang getroffen.

Satteldach (Pfannen in erdbrauner Farbe)

bis 35°

wie im Durchführungsplan eingezeichnet

bebauter Anteil

der Vorhandenbauflächen bis höchstens 3/10

Gebäudehöhe für

Vordergebäude:

bis höchstens 4,50 m

Gebäudehöhe für

Vordergebäude:

bis 12 m

Nebengebäude:

bis höchstens 4 m

Grenzbereich:

mindestens 2 m

NORDRING

KLEINGÄRTEN

Genaue Lage der Leitung zur Zeit unbekannt

WA 1,0

GRZ 0,4

GRZ 0,5

GRZ 0,8

GRZ 1,0

GRZ 1,2

GRZ 1,4

GRZ 1,6

GRZ 1,8

GRZ 2,0

GRZ 2,2

GRZ 2,4

GRZ 2,6

GRZ 2,8

GRZ 3,0

GRZ 3,2

GRZ 3,4

GRZ 3,6

GRZ 3,8

GRZ 4,0

GRZ 4,2

GRZ 4,4

GRZ 4,6

GRZ 4,8

GRZ 5,0

GRZ 5,2

GRZ 5,4

GRZ 5,6

GRZ 5,8

GRZ 6,0

GRZ 6,2

GRZ 6,4

GRZ 6,6

GRZ 6,8

GRZ 7,0

GRZ 7,2

GRZ 7,4

GRZ 7,6

GRZ 7,8

GRZ 8,0

GRZ 8,2

GRZ 8,4

GRZ 8,6

2. Änderung

WA 1,0

GRZ 0,4

GRZ 0,5

GRZ 0,8

GRZ 1,0

GRZ 1,2

GRZ 1,4

GRZ 1,6

GRZ 1,8

GRZ 2,0

GRZ 2,2

GRZ 2,4

GRZ 2,6

GRZ 2,8

GRZ 3,0

GRZ 3,2

GRZ 3,4

GRZ 3,6

GRZ 3,8

GRZ 4,0

GRZ 4,2

GRZ 4,4

GRZ 4,6

GRZ 4,8

GRZ 5,0

GRZ 5,2

GRZ 5,4

GRZ 5,6

GRZ 5,8

GRZ 6,0

GRZ 6,2

GRZ 6,4

GRZ 6,6

GRZ 6,8

GRZ 7,0

GRZ 7,2

GRZ 7,4

GRZ 7,6

GRZ 7,8

GRZ 8,0

GRZ 8,2

GRZ 8,4

GRZ 8,6

GRZ 8,8

GRZ 9,0

GRZ 9,2

GRZ 9,4

GRZ 9,6

3. Änderung

WA 1,0

GRZ 0,4

GRZ 0,5

GRZ 0,8

GRZ 1,0

GRZ 1,2

GRZ 1,4

GRZ 1,6

GRZ 1,8

GRZ 2,0

GRZ 2,2

GRZ 2,4

GRZ 2,6

GRZ 2,8

GRZ 3,0

GRZ 3,2

GRZ 3,4

GRZ 3,6

GRZ 3,8

GRZ 4,0

GRZ 4,2

GRZ 4,4

GRZ 4,6

GRZ 4,8

GRZ 5,0

GRZ 5,2

GRZ 5,4

GRZ 5,6

GRZ 5,8

GRZ 6,0

GRZ 6,2

GRZ 6,4

GRZ 6,6

GRZ 6,8

GRZ 7,0

GRZ 7,2

GRZ 7,4

GRZ 7,6

GRZ 7,8

GRZ 8,0

GRZ 8,2

GRZ 8,4

GRZ 8,6

GRZ 8,8

GRZ 9,0

GRZ 9,2

GRZ 9,4

GRZ 9,6

5. Ausfertigung

WA 1,0

GRZ 0,4

GRZ 0,5

GRZ 0,8

GRZ 1,0

GRZ 1,2

GRZ 1,4

GRZ 1,6

GRZ 1,8

GRZ 2,0

GRZ 2,2

GRZ 2,4

GRZ 2,6

GRZ 2,8

GRZ 3,0

GRZ 3,2

GRZ 3,4

GRZ 3,6

GRZ 3,8

GRZ 4,0

GRZ 4,2

GRZ 4,4

GRZ 4,6

GRZ 4,8

GRZ 5,0

GRZ 5,2

GRZ 5,4

GRZ 5,6

GRZ 5,8

GRZ 6,0

GRZ 6,2

GRZ 6,4

GRZ 6,6

GRZ 6,8

GRZ 7,0

GRZ 7,2

GRZ 7,4

GRZ 7,6

GRZ 7,8

GRZ 8,0

GRZ 8,2

GRZ 8,4

GRZ 8,6

GRZ 8,8

GRZ 9,0

GRZ 9,2

GRZ 9,4

GRZ 9,6

Zur 3. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (von der Verkehrsfläche aus betrachtet) zulässig.
 - Begrünung
 - Mindestens 70% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf natürlichem Untergrund zu begrünen und als Grünfläche zu unterhalten. Davon sind mindestens 25% mit Baum- und Strauchpflanzungen zu versehen (1 Baum entspricht 25qm, 1 Strauch entspricht 1qm). Ausnahmsweise kann dieser Wert unterschritten werden, wenn in angemessenem Umfang Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden (z.B. Fassaden-/Dachbegrünung, wasserundurchlässige Wegebegrenzung u. ä.).
 - Eingrünung
- An der westlichen Änderungsgrenze ist auf den Baugrundstücken ein Vorplatz von mind. 3m Breite und 2m Tiefe zu errichten. Straßen wie z.B. Hartweg, Haselweg, Pfaffenbüchen, Wildrose, Schneeball, Holander oder gem. Heckensorten anzulegen.
- Grundsätzliche Festsetzungen nach § 81(a) BauO NRW
 - Vorgärten
 - Vorplätze
 - Vorplätze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. Einfriedigungen sind bis max. 0,70m Höhe zulässig.
 - Dächer
 - Dachaufbauten dürfen insgesamt nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von mindestens 1,00m haben.
- Sonstige Festsetzungen
 - Die planungsrechtlichen und gestalterischen Vorschriften der 2. Änderung werden mit Ausnahme der Ziffern B1), B3), B4.) und B9) übernommen.
- Hinweis

Nach § 4, 6 Landesforstgesetz (LForG) in der Neufassung vom 24.04.1980 (GV NW S.547/SGV NW 790) dürfen im Wald oder in einem Ausläufer von Wald als Einzelbaum oder in der Betriebs- oder Bereichsfeuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesen Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.

5. Ausfertigung

WA 1,0

GRZ 0,4

GRZ 0,5

GRZ 0,8

GRZ 1,0

GRZ 1,2

GRZ 1,4

GRZ 1,6

GRZ 1,8

GRZ 2,0

GRZ 2,2

GRZ 2,4

GRZ 2,6

GRZ 2,8

GRZ 3,0

GRZ 3,2

GRZ 3,4

GRZ 3,6

GRZ 3,8