Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

WA I o:

Dachneigung:	30 - 35°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 4,00 m
Drempelhöhe:	Nebengebäude bis höchstens 1,00 m
Dacheindeckung:	dunkle Pfannen
Dachform:	Satteldach

Bei Drempelausführung können diese Häuser im Dachraum ein Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.62 erhalten.

WA I o (Flachdach):

Dachneigung:	0°
Gebäudehöhe:	bis höchstens 3,50 m

WA II o:

Dachneigung:	35 - 40°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	Satteldach

WA II g:

wie WA II o

bis

WA III o:

Dachneigung:	35 - 40°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 9,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	bis höchstens 80 cm über dem 2. OG
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	Satteldach

Bei Drempelausführung können diese Häuser im Dachraum über dem 2. Obergeschoß ein Vollgeschoß im Sinne des § 2 (5) der Bauordnung für das Land NRW vom 25.06.62 erhalten.

bis

WA III g:

wie WA III o

WA VII o:

Dachneigung:	0°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 15,0 m Nebengebäude bis höchstens 4,0 m

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Im Einzelfall kann eine Ausnahme unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Allgemeines

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Holzzäune, Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

b) Die Sichtdreiecke sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
Die an die B 239 angrenzenden Grundstücke sind nach dieser Straße hin lückenlos einzufriedigen.

c) Für die verkehrsgerechte Ausbildung des Anschlusses der Planstraße an die B 239 werden die endgültigen Verkehrsflächen aufgrund eines Kostenpunktentwurfes, der mit dem LSBA Detmold abzustimmen ist, später festgelegt.

d) Einstellplätze

Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für Pkw pro 2 Wohnungen zu schaffen.

e) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

Zusätzliche textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Traufhöhen:	bei II-Geschossigkeit: 6 m, bei I-Geschossigkeit: 3 m über gewachsenem Gelände.
Dachneigung:	25 - 35°
Dachform:	Satteldach

Die Baugestaltung ist bei Hausgruppen in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

Stellplätze und Garagen sollen im Rahmen des Bedarfs für das zugehörige Hauptbauvorhaben errichtet werden.

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und an der straßenseitigen Bauzeile auch im Bauwich nach Maßgabe des Landesrechts zulässig. Ihre Baufluchten dürfen jedoch die verbleibenden vorderen und hinteren Baulinien nicht überschreiten. Aneinandergebaute Garagen müssen gleiche Baufluchten haben.

Zwischen seitlichen Garagenwänden und Straßenrand ist jeweils ein Grünstreifen von mind. 0,50 m anzulegen.

Im Bereich von Kurven gelten die Verkehrsflächenbegrenzungen als verbindlich, welche nach Seb verkehrsgerechten Ausbau - entsprechend den Richtlinien des städt. Tiefbauamtes - durch die endgültige Straßenanhubvermessung ermittelt werden.

Die Auswahl der Art der lt. Plan entlang der Straße im Vorgarbenbereich anzupflanzenden Bäume ist zuvor mit dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Detmold abzustimmen.

Zum Zweck der noch besseren Abschirmung gegen das angrenzende GE (o) - nicht störende) Gewerbegebiet ist entlang der Südgrenze des Flurstückes der Flur 43 - wie im Plan als Richtlinie dargestellt - auf einer Tiefe von ca. 10 m einwurzelnd eine Erdwall (Böschungsneigung ca. 1:1) anzuschütten und gärtnerisch zu bepflanzen.

Zusätzliche textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 3. Änderung

1. Die Garagen-Anlage ist nach Maßgabe des Ausbauplanes und in Abstimmung mit der Stadt Detmold zu errichten.
2. Die Abwicklung der Baumaßnahme (alle 7 Garagen-Einstellplätze) ist in einem Zuge durchzuführen.

5. Ausfertigung

Abgrenzung von Bereichen mit zusätzlichen textlichen Festsetzungen.

Dieser Plan enthält die
1. Änderung mit Rechtskraft vom 11.9.77
2. " " " " 26.7.78
3. " " " " 11.7.85
4. " " " " 29.12.87

04. FEB. 88

Gemeinde Jerxen-Orbke

Bebauungsplan Nr. 23-02

Begrenzungslinien und Baugestaltung

Gemarkung Jerxen-Orbke **Flur** 2

M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus ... Teilblättern und einem Textteil. Dieses ist das Teilblatt Nr. ...

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG.) vom 23.6.1960 (B.G.Bl.I S.341), § 103 Bauordnung (Bau O NW.) vom 25.6.1962 (GV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. D. V. O. zum BBauG. vom 29.11.1960 (GSV.-231) und § 9 (2) BBauG.

Entwurfsbearbeitung: ... den ... 19

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA. Z. VO)

- Plangebietsgrenze (13.6.)
- Straßenbegrenzungslinie (6.3.)
- Baulinie (5.3.)
- Baugrenze (5.4.)
- NUTZUNGSGRENZE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- Arkaden
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG.)

BAUGEBIET

WR	Reines Wohngebiet	
WA	Allgem. Wohngebiet	
MI	Mischgebiet	
GE	Gewerbegebiet	
GI	Industriegebiet	

BAUGESTALTUNG GEMÄSS § 103 BAU O NW

SIEHE ERLÄUTERUNGSBERICHT

II HÖCHSTGRENZE (II) ZWINGEND SD = SATTELDACH o = OFFEN g = GESCHLOSSEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P) Parkplatz
- Parkfläche
- Wasserfläche

Sonderregelung für überbaubare Grundstücksflächen

KENNZEICHNUNGEN § 9 (3) BBAUG

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 (4) BBAUG)

- Geplante Straßen mit abgeschlossenem Planfeststellungsverfahren
- Grenze des Überschwemmungsgebietes (14.2.)
- Überschwemmungsgebiet
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Nutzungsgrenzen

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Hs Nr. und Geschoßzahl
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Durchfahrt und Arkaden
- zu pflanzende Bäume
- 50 Sonderfläche
- Hauptfirstrichtung
- Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen

SONSTIGE VERMERKUNGEN

- Vorgesehene Eigentumsgrenze
- Geplante Landstraßen
- Vorgesehene Bepflanzung
- Versorgungsanlagen: Regenwasser, Schmutzwasser, Straßenentwässerungskanäle, Kanalschacht, Elt.-Freileitung, Wasserleitung, Gas-Fernleitung, Masten

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan Nr. 2 vom 6.1.64 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Farbe	Kombeschluß vom

Größe des Plangebietes: ha
Zu diesem Plan gehört die Textbeilage mit Eigenschaftenverzeichnis

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Landkreis Detmold - Katasteramt
Detmold, den 22. 2. 1967
Siegel i.V. gez. Koppmann

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Landkreis Detmold - Katasteramt
Detmold, den 22. 2. 1967
Siegel i.V. gez. Koppmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 16.12.66 aufgestellt worden.
Jerxen - Orbke, den 28. 2. 1967
Im Auftrage der Gemeinde Jerxen - Orbke
gez. Beckmann BÜRGERMEISTER
Siegel gez. Benning AMTSDIREKTOR

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung, hat gemäß § 2 (6) BBAUG. vom 2.3.1967 bis 2.4.1967 öffentlich gelegen.
Jerxen - Orbke, den 20.4.1967
Im Auftrage des Rates
gez. Beckmann Bürgermeister
gez. Timmerberg Beigeordneter
Siegel i.V. gez. Melber AMTSDIREKTOR

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Gemeinde am 14.4.1967 als Satzung beschlossen worden.
Jerxen - Orbke, den 20.4.1967
Für die Amts - verwaltung
gez. Beckmann Bürgermeister
gez. Timmerberg Beigeordneter
Siegel i.V. gez. Melber AMTSDIREKTOR

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 29.11.1967 genehmigt worden.
Detmold, den 29.11.1967
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Faßhauer Siegel
AZ. 34.30.11.05/215

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes und die Genehmigung seitens Urt. und Ort. ist der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 22.12.1967 öffentlich aus.
JERXEN-ORBKE, den 22.12.1967
Der BÜRGERMEISTER
gez. BECKMANN
SIEGEL

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