

Bebauungsplan

Nr. 4 Bezeichnung: Jerxer Schinken im Nordosten des Gemeindegebietes in Angrenzung an die Stadt Detmold und die Gemeinde Oettern-Bremke

Gemeinde Jerxen-Orbke, Kreis Detmold, (Flur 1)

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV. NW 2020)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231)

I. Art der baulichen Nutzung

a) Kleinsiedlungsgebiet

Es gilt der § 2 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

WS 1 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	<u>25 - 35°</u>
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	bis höchstens 1,00 m
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WS 2 o:

Dachneigung:	20 - 30°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach

b) Allgemeines Wohngebiet

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBI I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

WA 1 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	25 - 35 °
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	bis höchstens 1,00 m
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o:

Dachneigung:	20 - 30 °
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune 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 in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Abweichend von den Festsetzungen des § 22, 1 BauN VO werden gemäß Abs. 4 aaO folgende Bauweisen festgesetzt:

In den Gebieten WS o und WA o sind nur Einzelhäuser 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 Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

Gestaltung des Gesamtbildes:

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind, sofern nicht eine besondere Art im Bauschein vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune 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.

~~Sonderregelungen können von Fall zu Fall mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.~~

Die Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

b) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 20.3. 1963 aufgestellt worden.

Jerxen-Orbke, den 10. 12. 1964

Detmold-Land
Kreis Detmold

Bürgermeister

Ratmitglied

Unterschrift

nach dem geltenden Gemeindefrecht

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und dem Text gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 9.3.1964 bis 9.4.1964 ausgelegen.

Jerxen-Orbke, den 10.12.1964
Amt Detmold-Land, Kreis Detmold
Bürgermeister
Ratsmitglied
Unterschrift
Amtdirektor

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 (GS.NW.S.) von der Gemeindevertretung am 20.5.1964 als Satzung beschlossen worden.

Jerxen-Orbke, den 10.12.1964
Amt Detmold-Land, Kreis Detmold
Bürgermeister
Ratsmitglied
Unterschrift
Amtdirektor

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.12.1965 genehmigt worden.

Detmold, den 21.12.1965
Az.: 34.30.11-05 / 213
Der Regierungspräsident:
In Auftrage:

Dieser genehmigte Plan einschließlich Text und Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.4.65 bis 20.5.65 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.4.65 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jerxen-Orbke, den