

Text

A. Bestandteile:

Der Bebauungsplan besteht aus:
dem städtebaulichen Plan mit Text.

Dem Bebauungsplan ist beigelegt:
die Begründung.

B. Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 i.d. Fassung v. 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763 - 1772);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96) in der geltenden Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen;

es gelten jeweils die zuletzt erlassenen Neufassungen und Durchführungsverordnungen der Gesetzwerke.

C. Grenzen:

Es gilt die im städtebaulichen Plan festgesetzte Grenzeintragung.

D. Textliche Festsetzungen:

1. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile, wie Fahrbahn, Gehweg usw. wird erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
Im Bereich von Kurven und Verkehrsknoten sind Abweichungen der Verkehrsflächenbegrenzungen möglich.
2. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen aller Art von 0,70 m bis 2,50 m Höhe ständig freizuhalten.
3. Alle Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkantensteine abzugrenzen.
Jedes Betriebsgrundstück darf nur eine Ein- und Ausfahrt erhalten, die der Genehmigung der Stadt Detmold bedürfen.
4. Die Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (Böschungen), soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, (§ 9 (1) 26. BBauG) sind von den anliegenden Eigentümern zu pflegen und zu erhalten. Sie bleiben jedoch im Eigentum des Baulastträgers.
5. Auf der Standspur-Seiten der Planstraße sind im Abstand von ca. 10 m und im Abstand von 0,75 m von der Straßenbegrenzung auf dem Gehweg zum Grundstück je ein Straßenbaum als Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die zum Wachstum der Bäume erforderlichen Baumscheiben (im Grundstück und Gehweg) sind in Absprache mit dem Gartenamt der Stadt Detmold anzulegen. Die Platzierung lt. Plan gilt als ungefähre Anhalt (durch Projektplanung bedingte Abweichungen sind möglich).
6. Entlang der freien Strecke der L 936 (Orbker Straße) ist auf ganzer Länge eine mindestens 5,0 m breite Sichtschutzbepflanzung herzustellen. Die Auswahl der Arten ist mit dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Detmold abzustimmen.

7. 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Sie sollen eine 50%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum = ca. 25 qm, 1 Strauch = ca. 1 qm)
Für die überbaubaren, jedoch nicht bebauten Flächen genügt auch eine Begrünung durch Rasen.
8. Einfriedigungen an Straßenseiten bzw. an Wegen und Grünflächen dürfen nur als transparenter Zaun (z.B. Maschen- draht) ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2 m ausgeführt werden. Der Zaun ist einzugrünen und mind. 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurück zu errichten. Zu Grünflächen hin kann die Einzäunung auch ausnahmsweise auf der Grenze zugelassen werden. In Böschungsflächen an den Gewässern sind Zäune unzulässig.
9. Geländeböschungen sind bis zu 30% Neigung, Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
10. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
11. Die geschlossene Bauweise ist auf entsprechend großen Grundstücken zulässig.
An Grundstücksgrenzen sind die entsprechenden Grenzabstände einzuhalten.
12. Nach § 17 (3) Satz 2) BauNVO sind Überschreitungen der ausgewiesenen Geschoßhöhe für die Unterbringung technischer Anlagen zulässig, wenn der entsprechende Aufbau mindestens um das Maß seiner Höhe hinter der Gebäudefront zurückspringt
13. Werbeanlagen sind nur an den Gebäude-Fassaden zulässig. Sie dürfen eine Längenausdehnung von 1/3 der Straßenfront des Gebäudes bzw. 15 m nicht überschreiten.
50 m von vorhandenen oder möglicherweise anzuordnenden Verkehrs-Signalanlagen sind Licht-Werbeanlagen mit den Signalfarben (rot, grün) und Wechsel-(Blinker-)Lichtanlagen unzulässig.
14. Für das im Plan als Erhaltungsbereich gekennzeichnete dörfliche Hofgelände an der Orbker Straße wird ein Genehmigungsvorbehalt nach § 39h BBauG eingeführt.
Die bauliche Anlage soll erhalten bleiben, weil sie das Landschaftsbild prägt.
15. Die Festlegung der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) erfolgt durch das Bauordnungsamt der Stadt Detmold.

Verstöße gegen die Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 u. Abs. 2 BauO NW werden gem. § 101 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,--DM geahndet.

Detmold, den 23. Aug. 1982