

Bebauungsplan 23-10 "Rosenkamp", 1.(beschleunigte) Änderung

Planzeichen:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereich

 Abgrenzung 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V.m. §§ 1-11 BauNVO

 Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse gem. § 16, 17, 19 und 20 BauNVO

z.B. 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B.  maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr.4 und § 18 BauNVO

z.B.
TH < 4,30m Die Traufhöhe (Schnittpunkt Aussenkante Wand, Oberkante Dachhaut) darf das angegebene Maß nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei geneigter Oberfläche ist die im Mittel gemessene Traufhöhe maßgebend.

z. B.
FH < 10,50 m Die Firsthöhe (Schnittpunkt Oberkanten der Dachhaut) darf das Maß nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Firsthöhe maßgebend.

2 WE max. Zahl der Wohneinheiten je Einzelgebäude bzw. Doppelhaushälfte

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Bauweise gem. § 22 BauNVO

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Firstrichtung für Hauptbaukörper

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONRW i.V. m. § 9 (4) BauGB

SD Satteldach

z.B. 40° Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Bebauung



Flurstücksgrenze

z.B. 1474

Flurstücksnummer

Bei Baumaßnahmen ist die Durchführbarkeit der Festlegung - GGF. Örtlich - zu überprüfen.

Regressansprüche an die Stadt Detmold sind ausgeschlossen.