

Bebauungsplan Nr. 01-17 "Erikastraße/Herberhauser Straße"
 Ortsteil Detmold
 Plangebiet: zwischen Lemgoer Straße, Sylbecke, Neitzelweg, Irmgardstraße und Sylbeckestraße
 Stand: 1. Änderung März 1990

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
 Auf dem nördlich der Herberhauser Straße liegenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind als Zubehör Nebenanlagen gemäß § 4 Abs. 6 BauNVO innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 Entlang der Bundesstraße 238 sind neue Tankstellen annehmsweise nur mit Zustimmung des Landesstraßenbauamtes zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. 1 - 3 BauNVO im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den im § 17 Abs. 6 BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden, wenn besondere schwierige Geländeverhältnisse dieses erforderlich machen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, außer denen, die im Abs. 2 angeführt sind, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Garagen sollen auf den im Plan angegebenen Flächen errichtet werden. Im Übrigen sind Garagen im Bauwisch gestattet. Sie dürfen aber die gedachte Verbindungslinie der vorderen und hinteren Baugrenze nicht überschreiten. Nebeneinandergebauene Garagen müssen gleiche Bauflucht haben. Ausnahmen hierzu können im Einzelfall gestattet werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über Oberkante Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

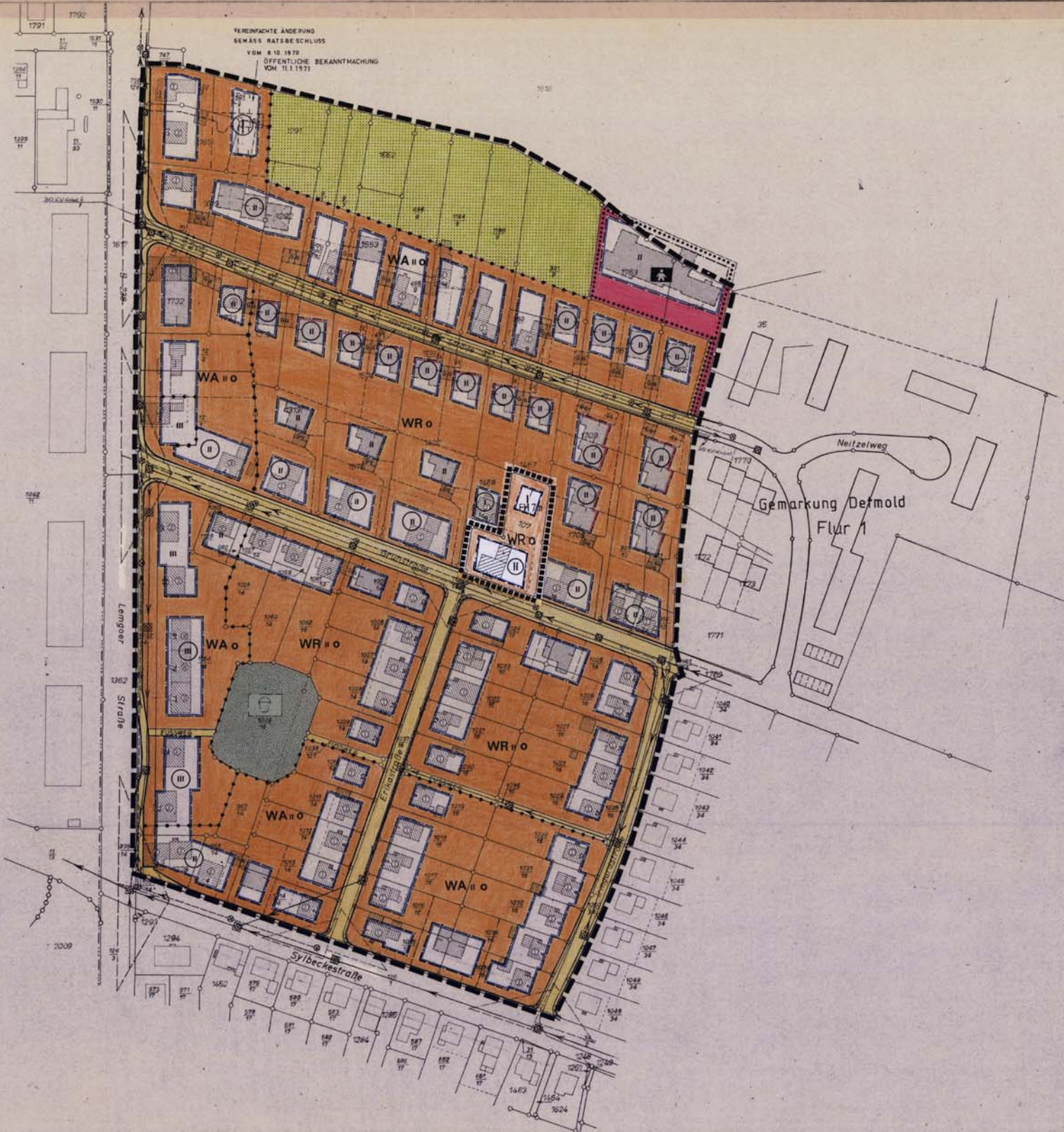
Baugestaltung

1. Stellung der Baukörper
 Die Stellung der Baukörper (Giebel- oder Traufenständigkeit) ist, soweit sie im Plan durch Planscheiben dargestellt ist, zwingend festzusetzen. Ausnahmen können bei Einfamilienhäusern, die nicht in der Bauflucht eines zusammenhängenden Häuserzeiles stehen, gestattet werden.

2. Dachausbildung
 Die Dachformen (geneigtes Dach oder Flachdach) ergeben sich aus dem Bebauungsplan, soweit sie durch Planscheiben gekennzeichnet sind. Ausnahmen sind für ganze Häuserzeile oder für rückwärtige Einzelhausgrundstücke zulässig.
 Die Dachneigung bei geneigten Dächern soll 25° bis 30° betragen. Zwecks Anpassung an vorhandene Bebauung kann aus gestalterischen Gründen eine Ausnahme hiervon zugelassen werden.
 Dämpfel sind bei 1- und 2-geschossigen Häusern bis 50 cm zulässig.
 Für zusammenhängende Hauszeilen soll die Dachdeckung in Material und Farbe einheitlich gewählt werden.
 In Baublöcken soll sich das Dach in Form und Farbe der überwiegend vorhandenen Nachbarbebauung anpassen.

3. Einfriedigungen
 Einfriedigungen dürfen in Wohngebieten straßenseitig eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten, soweit sie nicht als Rasenbordstein mit niedriger Heckenbepflanzung ausgeführt werden. Um die gewünschte Einheit von Landschaft und Bebauung nicht zu stören, wird empfohlen, auch die seitlichen und hinteren Nachbargrenzen als niedrige Hecken bis zu einer Höhe von 70 cm auszubilden. Künstliche Abgrenzungen sollten nur in Holz oder in kunststoffüberzogenem Maschendraht bis zu einer Höhe von 100 cm ausgeführt werden.

Flur 29



5. Ausfertigung
 02/90 Dd.

FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBAUG		KENNZEICHNUNGEN § 9 (3) BBAUG		ERLÄUTERUNGEN		SONSTIGE VERMERKUNGEN		AUFHEBUNGEN		ÄNDERUNGEN			
<p>Linien und Flächen (z.B. 2. VO):</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbegrenzung (13.6) Baugrenzung (13.3) Nutzungsgrenze (13.4) Geplante Gebäude (13.5) Stellplatz (13.6) Gemeinbedarfsfläche (13.7) 		<p>Baugestaltung gemäß § 10 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise (14.1) Geschlossene Bauweise (14.2) Ang der Firsttrichtung (14.3) Höchstgrenze (14.4) Vorhanden (14.5) 		<p>Flächen für die Landwirtschaft (15.1)</p> <p>Nachrichtliche Angaben (z.B. 15.2)</p> <p>Geplante Straßen mit abgestimmtem Planfestlegungsverfahren (15.3)</p> <p>Grenze des Überschwemmungsgebietes (14.2)</p> <p>Überschwemmungsgebiet (14.2)</p> <p>Grenze des Landschaftsschutzgebietes (14.1)</p> <p>Nutzungsgrenzen (14.1)</p>		<p>Genehmigungsgrenze (15.1)</p> <p>Genehmigungsgrenze (15.1)</p> <p>Fluridioten (15.1)</p> <p>Vorhandene Gebäude mit Nr. und Grundbesitz (15.1)</p> <p>Wohngebäude (15.1)</p> <p>Öffentliche Gebäude (15.1)</p> <p>Durchfahrt und Arkaden (15.1)</p> <p>Kinderknoten (15.1)</p> <p>Höhepunkte (15.1)</p> <p>Böschung (15.1)</p> <p>Sichtwinkel bei Straßeneinblendungen (15.1)</p>		<p>Vorgeschriebene Eigentumsarten (16.1)</p> <p>Geneigte Landstrassen (16.1)</p> <p>Vorgeschriebene Bepflanzung (16.1)</p> <p>Verordnungsmittel (16.1)</p> <p>Regenwasser (16.1)</p> <p>Schmutzwasser (16.1)</p> <p>Stromerklärungen (16.1)</p> <p>Kanalabfuhr (16.1)</p> <p>Dr.-Fraktion (16.1)</p> <p>Wasserleitung (16.1)</p> <p>Gas-Feuerung (16.1)</p> <p>Masten (16.1)</p>		<p>Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, ist der bisherige Plan Nr. ... mit Inkraftsetzung dieses Bebauungsplanes außer Kraft.</p> <p>Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen:</p> <p>Farbe / Kennzeichnung vom 28. JAN. 1989</p>		<p>Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen:</p> <p>Farbe / Kennzeichnung vom 28. JAN. 1989</p> <p>Datum / gezeichnet von</p> <p>Datum / geprüft von</p> <p>Maststab</p> <p>1:1000</p>	

Stadt Detmold
 - Planungsamt -

Bebauungsplan Nr. **01-17**

"Erikastraße / Herberhauser Straße"

Ortsteil / Plangebiet Detmold / zwischen Lemgoer Straße, Sylbecke, Neitzelweg, Irmgardstraße und Sylbeckestraße

Städtebaulicher Plan

Detmold, den 24. NOVEMBER 1987

Detmold, den 26. JUNI 1989

Techn. Beigeordneter

Leiter des Planungsamtes

Datum / Sachbearbeiter

Datum / geprüft von

Maststab

1:1000