

Bebauungsplan Nr. 19/1
für das Gebiet nördlich der Sylbecke der Stadt Detmold

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 4 Abs. 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 Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231).

A) Grenzen und Inhalt

Der Bebauungsplan umfaßt das Teilgebiet der Stadt mit folgenden Grenzen:

Beginnend an der Ostgrenze der Klüter Straße (B238) bei dem Schnittpunkt der beiden Flurstücke Flur 1 Gemarkung Herberhausen Flurstück 747/128 und dem Flurstück Flur 1 Gemarkung Detmold 756/128, von hier nach Norden an der Ostgrenze der Klüter Straße bis zum Schnittpunkt Flurstücke Flur 1 der Gemarkung Herberhausen Nr. 3/1 und 271/2, an der Südgrenze des letztgenannten Flurstücks und des Flurstücks 270/2 nach Osten bis zur Gemarkungsgrenze bei dem Flurstück Gemarkung Dehlentrup Flur 5 Nr. 132 - an der Westgrenze dieses Flurstücks (gleichzeitig Gemarkungsgrenze) nach Süden und an der Südgrenze nach Osten bis zum Schnittpunkt mit der Gemarkungsgrenze Gemarkung Hakedahl Flur 4 Gemarkung Herberhausen Flur 1 an der Ostgrenze des dort befindlichen Grenzweges Flurstück 1 Gemarkung Herberhausen Flurstück 121/74, von hier weiter an der Gemarkungsgrenze gleich Ostgrenze des v.g. Grenzweges Flurstück 120/74 nach Süden bis zur Südgrenze der Sylbecke an der Gemarkungsgrenze; von hier nach Westen an der Südgrenze der Sylbecke (gleich Gemarkungsgrenze) bis zur Südgrenze des Flurstücks 37, Flur 1, Gemarkung Detmold; an der Süd- und Westgrenze des vorgeannten Flurstücks zur Nordgrenze des Flurstücks 35; an dieser = Südgrenze des Flurstücks 1616 nach Westen zum Flurstück 747/128; an dessen Südgrenze zur Ostgrenze der Klüter Straße (B238).

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem Plan im Maßstab 1 : 1000 auf einer Katasterunterlage
2. Diesem Text und der Begründung

B) Einzelbestimmungen zum Inhalt

Der Plan setzt gemäß § 9 BBauG, § 103 der BauO NW sowie § 17 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Seite 429) fest:

1. Das Bauland wird als Industriegebiet der Stufe II mit einer Baumassenzahl von 5,0 ausgewiesen, d.h. die Ausnutzung beträgt 5,0 m³ pro m² Grundstücksfläche. Überbaubarkeit 0,7 der Grundstücksfläche.
2. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.
3. Die nach der GarVO notwendigen Stellplätze müssen auf den einzelnen Baugrundstücken nachgewiesen werden. Garagen und überdachte Einstellplätze dürfen nicht außerhalb der Baubegrenzungslinie errichtet werden.
4. Alle öffentlichen und privaten Grünflächen sind von der Bebauung freizuhalten.

5. Die Höhenlage der Verkehrsflächen sowie die daraus sich ergebenden Anschlußhöhen der Gebäude sind aus einem vom Ing.-Buro Redeker, Detmold, auszuarbeitenden besonderen Plan ersichtlich.
6. Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen wird den betrieblichen Erfordernissen angepaßt, jedoch muß die Verkehrssicherheit und die Flüssigkeit des Verkehrs gewährleistet sein.
7. Für die öffentlichen Grünflächen wird vom Garten- und Friedhofsamt ein besonderer Plan ausgearbeitet. Zum Teil sind die Grünflächen für die Erschließung notwendig.
8. Die privaten Grünflächen trennen die Bebauung von den öffentlichen Wegen und Ruheplätzen. Sie dürfen nicht überbaut werden. Ihre Gestaltung ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen. Es sollen standortgebundene Pflanzen verwendet werden, damit ein guter Übergang zur freien Landschaft erzielt wird. Vor Inangriffnahme der Planung ist mit dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Detmold Rücksprache zu nehmen.
9. Einfriedigungen zur Straßenseite hin dürfen nur in Höhe der Baugrenze ausgeführt werden. In besonders begründeten Fllen kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen. Der Raum zwischen Straßenflächen und Baugrenzen ist einzugrünen. Dabei ist, soweit die fragliche Fläche nicht aus zwingenden betrieblichen Gründen befestigt werden muß, eine zwei bis drei Meter tiefe Strauch- und Baumkulisse vor der Baugrenze und der Rest des Raumes bis zur Straßengrenze als Rasenfläche anzulegen.
Die Einfriedigung zum Sylbecketal sowie zu den öffentlichen Grünflächen hin muß in leichter und durchsichtiger Form erfolgen. Empfohlen wird ein Maschendrahtgeflecht aus nicht rostendem Material mit senkrecht stehenden Rechtecken, 15 x 20 cm an Pfählen bis zu einer Höhe von 2,00 m. Für die Gestaltung des Grüns gilt Ziffer 8, Satz 3 bis 5.
10. Das Gelände ist soweit wie möglich natürlich zu belassen. Kunstbauwerke (Stützmauern usw.) sind auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken.

Detmold, den 7. Dezember 1967

Bürgermeister

Ratsherr

Schriftführer