

Bebauungsplan Nr. 25 – Am Schützenberg – der Stadt Detmold

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem qualifizierten Plan mit Mindestfestsetzungen gemäß § 30 Bundesbaugesetz
2. dem nachfolgenden Text

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 (GS. NW. S. 167)

§ 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) und des § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung –BauN VO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).

Abweichend von § 3 Abs. (3) der BauN VO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:
Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 (1) der BauN VO im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 BauN VO, außer denen, die im Absatz (2) des Bezugsparagrafen angeführt sind, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
Garagen sind im Bauwuch gestattet. Sie dürfen aber die gedachte Verbindungslinie der vorderen und hinteren Baugrenzen nicht überschreiten. Aneinander gebaute Garagen müssen gleiche Bauflucht haben. Ausnahmen hierzu können im Einzelfall bei guter Gestaltung des Gesamtbildes gestattet werden.

IV. Flächen für den Verkehr

Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien und Schrift festgesetzt.

V. Baugestaltung

- a) Die Stellung der Baukörper, Dachform (Flach-, Sattel-, Walmdach), sowie die Gestaltung sind nicht vorgeschrieben. Die Baukörper haben sich lediglich innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zu halten.
- b) Die Dachneigung darf bei Neubauten 30° nicht überschreiten. Drennpel sind nur bis 30 cm Höhe erlaubt. Dachgauben sind zulässig, wenn sie architektonisch einwandfrei gestaltet sind. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 0,3 der Länge des Daches nicht überschreiten. Schrägliegende Dachfenster (z.B. Velux o. dgl.) können vorbehaltlich der bauaufsichtlichen Genehmigung eingebaut werden, jedoch für 10 – 12 m Dachlänge höchstens zwei Fenster. Die Gesamtfensterbreite darf 0,3 der Länge des Daches nicht überschreiten.
- c) Einfriedigungen
- Einfriedigungen, soweit sie nicht an der Grundstücksgrenze zur Straße hin als Rasenbordstein mit niedriger Heckenbepflanzung ausgeführt werden, dürfen in Wohngebieten straßenseitig eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.
- Sie sollen die gewünschte Einheit von Landschaft und Bebauung möglichst nicht zerstören. Es wird daher empfohlen, auch zu den seitlichen Nachbargrenzen die Einfriedigungen nicht höher als 70 cm auszuführen. Künstliche Abgrenzungen sollten nur in Holz oder in kunststoffüberzogenem Maschendraht bis zu einer Höhe von 100 cm ausgeführt werden.
- d) Die Stromversorgung erfolgt durch Verkabelung (Erdkabel).

Detmold, den 18. April 1967

Bürgermeister

Ratsherr

Schriftführer