

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Gestaltungsgrundsätze:

Die Gebäude sind in Maßstab, Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbgebung auf den Gesamtcharakter des Straßensbildes abzustimmen. Das konstruktive Gefüge der Gebäude muß in allen Geschossen erkennbar sein. Die Gesamtfassade muß in der Oberflächenbehandlung (Putz u. Anstrich) vom Straßenniveau bis zur Traufe einheitlich sein. Vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Fassadenverkleidung als Mauerwerkimitationen, Fliesen und Platten aller Art sind unzulässig. Liegende Fensterformate, asymmetrische Unterteilungen und Glasbausteine sind unzulässig.

2. Dächer:

Die Dachformen, Dachneigungen, Dachdeckungen und Traufhöhen sind auf die Nachbargebäude abzustimmen. Dachausbauten müssen in Rhythmus und Proportion auf die Fassade Bezug nehmen. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nur auf den Rückseiten erlaubt.

3. Anbauten:

Die Gestaltung der zusätzlichen Anbauten im Hinterbereich ist in Form, Material und Farbe dem dazugehörigen Gebäude anzugleichen, die Anbauten sind mit geneigten Dächern zu versehen. Ausnahmsweise sind im Einvernehmen mit dem Planungsamt auch andere Dachformen zulässig.

4. Einfriedigungen:

Historische Einfriedigungen entlang der Straße sind zu erhalten bzw. zu ergänzen. Im Neubau- oder Umbaufall sind Einfriedigungen zu rekonstruieren oder zu ergänzen bzw. neu zu errichten.

5. Stellplätze:

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können pergolaartige, durch Berankung abgeschirmte Stellplätze im Einvernehmen mit dem Planungsamt auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

6. Grünanlagen:

Die im Plan dargestellten vorhandenen Einzelbäume und Grünbereiche sind zu erhalten.

7. Sonstige Anlagen:

Die im § 4, Absatz 3, Nr. 3. bis 6. BauNVO, aufgeführten Vorhaben sind nicht zulässig.

8. Nebenanlagen:

Nebenanlagen gem. § 14, Absatz 2 BauNVO sind zulässig. Sie sind den gestalterischen Anforderungen des Wohngebietes entsprechend zu erstellen und bedürfen der Abstimmung mit dem Planungsamt.

9. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses mit einer Fläche von max. 1,80 m² nach Abstimmung mit dem Planungsamt zulässig.

10. Kulturgesch. Bodenfunde:

Werden bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt, ist die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld Tel. 0521/21869, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

11. Erhaltenswerte Bausubstanz:

Die mit E gekennzeichneten Gebäude sind in ihrer Substanz einsch. des Umfeldes (Vorgarteneinfriedigungen) zu erhalten u. ggf. zu sanieren; sie prägen die Stadtgestalt in diesem Bereich und sind von städtebaulicher und künstlerischer Bedeutung.

Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (§39h BBauG). Genehmigungspflichtig sind z.B. alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung wie Anstrich, Verputz, Verfugung, Verkleidung, Veränderung der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen sowie Änderung der Straßenraumbegrenzungen und Änderungen an Vorgartenanlagen.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold ist zu beachten.