

Text

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Klüt-Dehlertrup,
Kreis Detmold
(Gemarkung: Klüt-Dehlertrup, Flur 6)

I. Art und Maß der baulichen Nutzung:

a) Baustufen

WR 1 os	Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche	4/10 (Grundstücksflächenzahl 0,4)
	Geschoßflächenzahl	0,4
	Grenzabstand:	nach den §§ 7 und 8 der BauO von NRW
	Bauweise:	offen
	Geschoßzahl für Hauptgebäude:	1 Vollgeschoss
	Gebäudehöhe für Hauptgebäude:	bis höchstens 3,50 m
	Gebäudetiefe für Hauptgebäude	bis höchstens 12,00 m
	Gebäudehöhe für Nebengebäude:	bis höchstens 3,00 m
	Dachneigung:	bis höchstens 30°
	Die Anordnung eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.	
WR 2 g	Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche	4/10 (Grundstücksflächenzahl 0,4)
	Geschoßflächenzahl	0,7
	Grenzabstand:	nach den §§ 7 und 8 der BauO von NRW
	Bauweise:	geschlossen
	Geschoßzahl für Hauptgebäude:	2 Vollgeschosse
	Gebäudehöhe für Hauptgebäude:	bis höchstens 6,50 m
	Gebäudetiefe für Hauptgebäude	bis höchstens 12,00 m
	Dachneigung:	bis höchstens 30° (Satteldach)

b) Allgemeines

- 1.) Im Gebiet des Bebauungsplanes dürfen errichtet werden alle Gebäude, die im § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 zugelassen sind. Außerdem ist die Errichtung aller Gebäude nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung zulässig.
- 2.) Garagengebäude dürfen im Bauwuch errichtet werden § 7 (2) BauO vom 25.6.1962. Sie sind in der Baugestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Wellblech- oder Leichtbaugaragen sind grundsätzlich nicht zugelassen.
- 3.) Als Dächer sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dacheindeckung wird in rotbraun, braun oder graublauen Dachpfannen vorgeschrieben.
- 4.) Die Reihenhäuser müssen in Gebäudetiefe, Gebäudehöhe und Dachneigung übereinstimmen und in Form, Farbe und Baustoff auf einander abgestimmt sein. Beim Anbau an vorhandene Gebäude sind deren Tiefen und Traufenhöhen einzuhalten.

II. Gestaltung des Gesamtbildes:

a) Vorgärten:

Vorgärten sind einheitlich anzulegen und zu unterhalten. Sie sollen zu einem ansprechenden Straßenbild beitragen. Im Vorgarten soll Rasen angelegt werden. Blumen und Büsche dürfen angepflanzt werden. Bauliche Anlagen wie Lauben und dgl. sind in den Vorgärten nicht erlaubt.

Die Tiefe der Vorgärten bzw. deren rückwärtige Begrenzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

b) Einfriedungen:

Straßeneinfriedungen sind, sofern nicht eine besondere Art im Bauschein vorgeschrieben wird, als lebende Hecken oder als ortsübliche Zäune auszuführen. Sie sind straßenraumweise einheitlich zu gestalten. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedungen über Straßenkante das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Die Sichtwinkel sind von Bepflanzungen, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die Vorgärten der Reihenhaushausgrundstücke erhalten keine Einfriedigungen. Zur optischen Darstellung der Grenzlinie ist jedoch die Anpflanzung einzelner niedriger Büsche gestattet.

c) Entwässerung:

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

d) Versorgungsleitungen:

E-Leitungen und Telefonkabel sind unterirdisch zu verlegen. Antennen sind unauffällig anzubringen. Sie dürfen im Straßenraum nicht störend in Erscheinung treten. Nach Möglichkeit sind Gemeinschaftsantennen für Rundfunk und Fernsehen zu verwenden.

e) Durch Festlegung der vorderen Baulinien müssen alle Grundstückseigentümer die Hauptgebäude an dieser Baulinie errichten. Die Firstrichtung der Häuser muß den Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen.

III. Ausnahmen:

Die Festlegung des Planes und des dazugehörigen Textes sind zwingend, soweit Ausnahmen nicht ausdrücklich zugelassen sind. § 17 (5)(6) BauNVO.