

T e x t

A - Rechtsgrundlagen -

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Das Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1969 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233-1244)

B - Grenzen und Inhalt -

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, und zwar die Flurstücke 185, 189, 192, 193, 196 bis 198, 238 u. 240 der Flur 2, Gemarkung Brokhausen.

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die Grenz-
eintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der geänderten Fassung vom 15. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264), soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
4. die Verkehrsflächen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
5. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen;
6. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Spielplätze;
7. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze;
8. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

C. - Ergänzende Bestimmungen zum Inhalt -

Zu B 2 - Stellung der baulichen Anlagen -

Die im Plan eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Richtung, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude.

Zu B 4 - Verkehrsflächen -

Die Aufteilung der Verkehrsfläche in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. wird erst in den Ausbauplänen des Tiefbauamtes verbindlich festgelegt.

Zu B 8 - Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten -

1. Die Sockelhöhe an der Bergseite darf max. 35 cm - gemessen an der höchsten Stelle des einzelnen Gebäudes über vorhandenem gewachsenen Boden - betragen. Soweit das Gelände es erlaubt, kann das Untergeschoß (Kellergeschoß) talseitig zu Wohnzwecken ausgebaut werden.
2. An jeder Stätte der Leistung kann ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf der Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom heutigen Tage genehmigt.

Detmold, den 18. Juli 1984

Az. 35.21.11/84-505/3.4

Der R. ...ngspräsident



[Handwritten signature]

30.7.1984
30.7.1984
Az: 636400-3c 43

[Handwritten signature]