



Erläuterung der Planzeichen und Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

 WR	Reines Wohngebiet
2 WE	max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH max.4,0m	Traufhöhe maximal 4,0 m über Gelände Definition Traufhöhe Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante des Sparrens (Rohbaumaß) über einem festgelegten Bezugspunkt zu verstehen. Bezugspunkt ist hier jeweils das gewachsene Gelände, bei geneigter Geländeoberfläche das Mittel aus den Maßen aller Gebäudeecken



Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
 E	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Dächer der Hauptgebäude

SD	Satteldach
35°-40°	Dachneigung mindestens 35° bis maximal 40°
	Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit offenem Entwässerungsgraben
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Ein-bzw. Ausfahrt


Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche Extensivwiese Feldgehölzhecke
---	--

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

 Ret.	Retentionsanlage-Filtermulde
--	------------------------------

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen nach §1a(3)BauGB)
---	--

A1	Mehrreihige Feldgehölzhecke
A2	Extensivwiese

Anpflanzung/Erhaltung von Bäumen



Anzupflanzende Bäume



Zu erhaltende Bäume

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Detmold und der Leitungsträger, sowie der angrenzenden Anlieger

Sonstige Darstellungen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)
Vorgeschlagene Gebäude (unverbindlich)



Sichtdreieck

Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und sonstigen Einrichtungen ab einer Höhe von 0,70m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten



Vorhandene Böschung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans



Grenze der Bebauungsplanänderung

Maßstab 1 : 1 000