

## Text

zum Bebauungsplan Nr. 8  
der Gemeinde Spork-Eichholz, Krs. Detmold

-----

### I. Art und Maß der baulichen Nutzung:

#### a) Baustufen:

<u>B I o:</u>	Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche:	bis höchstens 3/10
<i>(WA)</i>	Geschoßflächenzahl:	0,30
<i>Allgemeines Wohngebiet § 5 Abs. 4 d. Bau-Verord. Detmold v. 26. 6. 1962</i>	Grenzabstand:	mindestens 3 m
<i>gemäß § 7 Abs. 8 d. Bau-Verord. v. 26. 6. 1962</i>	Bauweise:	offen
<i>Ordnung f. d. Land-Nordrh. Westf. v. 25. 6. 1962</i>	Geschoßzahl für Vordergebäude:	1 Vollgeschoß und 1 ausgebautes Dachgeschoß
	Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis höchstens 4,50 m
	Gebäudetiefe für Vordergebäude:	bis 12 m
	Nebengebäude:	1 Vollgeschoß mit einer Gebäudehöhe bis höchstens 3,50 m
	Dachneigung:	45 - 55°

Die Hauptgebäude sind mit DrempeI auszuführen, dessen Höhe 0,80 m von Oberkante Fußboden bis Unterkante Pfette nicht überschreiten darf.

Die Anbringung von Dachausbauten zur Ausweitung des Dachraumes ist unzulässig, wenn sie breiter sind als für die notwendigen Fenster erforderlich ist. Außerdem darf der seitliche Abstand der Seitenwange der Dachgaube bis zum Giebelort des Daches nicht weniger als 2 m betragen.

<u>B II o:</u>	Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche:	bis höchstens 3/10
<i>(WA)</i>	Geschoßflächenzahl:	0,60
<i>(siehe oben)</i>	Grenzabstand:	mindestens 3 m
	Bauweise:	offen
	Geschoßzahl für Vordergebäude:	2 Vollgeschosse
	Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis höchstens 6,50 m

Gebäudetiefe für Vordergebäude:	bis 12 m
Nebengebäude:	1 Vollgeschoß mit einer Gebäudehöhe bis höchstens 4 m
Dachneigung:	25 - 35°
unter Ausschluß jeglichen Dachausbaues.	

b) Allgemeines

1. Im Gebiet des Bebauungsplanes dürfen errichtet werden: Einzelhäuser, und Miethäuser in offener Bauweise, Läden, Kleinhandwerksbetriebe und Gaststätten, soweit sie den Bedürfnissen des Wohngebietes dienen, keine Belästigungen, Störungen und sonstigen Nachteile für die Umgebung bringen und sich in der baulichen Gestaltung einwandfrei in das Wohngebiet einordnen.
2. In Ausnahmefällen können bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung zugelassen werden, wenn die Tiere dem Eigenbedarf der Hausbewohner dienen und eine Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist.
3. Neben- und Hintergebäude müssen die vorgeschriebenen Grenzabstände einhalten und sind in der Baugestaltung den Hauptbauten anzupassen.
4. Erforderliche Umlegungen oder Grenzausgleiche bei der Schaffung von Baugrundstücken nach dem Bebauungsplan kann die Gemeinde anordnen.
5. Als Dächer sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dacheindeckung wird in erdbraunen Pfannen vorgeschrieben. Besondere Anordnungen können von Fall zu Fall im Bauschein getroffen werden.

II. Gestaltung des Gesamtbildes

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind, sofern nicht eine andere Art im Bauschein besonders vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune oder lebende Hecke auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 30 cm Höhe und massive Tor- und Eck-



pfeiler sind zulässig. Die Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahn-Oberkante freizuhalten.

b) Entwässerung:

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Fall anzuschließen.

c) Baulinien:

Durch Festlegung der vorderen Baulinien sind alle Grundstückseigentümer gehalten, die Vordergebäude an dieser Baulinie zu errichten. (§ 8 der Bau-Ordnung f. d. Land Nördl. Westf. v. 25. 6. 1962 ist maßgebend).

III. Ausnahmen

Die Festlegungen des Planes und des dazugehörigen Textes sind zwingend, soweit Ausnahmen nicht ausdrücklich zugelassen sind u. z. d. Bau-Ordnung f. d. Land Nördl. Westf. v. 25. 6. 1962 u. d. Bau-Ordnung v. 26. 6. 1962 nicht einanderlaufen.

Die Baugenehmigungsbehörde kann abweichend von der vorgeschriebenen Bebaubarkeit der Grundstücksfläche, der Gebäudehöhe und der Geschoßzahl eine Ausnutzung der Grundstücke in den Grenzen der für die Baustufen geltenden Geschoßflächenzahlen unter folgenden Voraussetzungen zulassen:

- a) die Abweichung muß aus städtebaulichen Gründen in Sonderheit zur Verbesserung, der Flüssigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs erwünscht sein.
- b) eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegenden Gebäude, auch auf benachbarten Grundstücken, muß gesichert sein.
- c) eine Abweichung muß mit den Belangen der Öffentlichkeit vereinbar sein.
- d) berechnete Interessen der Nachbarn dürfen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 18. 4. 1961 aufgestellt worden.

Spork-Eichholz, den 27. 6. 1962



Bürgermeister

Ratsmitglied

*Judke*

*.....*

Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und dem Text gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 28.6.1962 bis 28.7.1962 ausgelegt.

Spork-Eichholz, den 29.7.1962

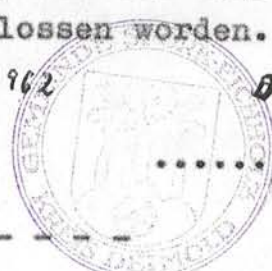


Der Bürgermeister  
*Grotke*

.....  
Unterschrift

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS.NW.S. 167) von der Gemeindevertretung am 28.9.1962 beschlossen worden.

Spork-Eichholz, den 29.9.1962



Der Bürgermeister  
*Grotke*

.....  
Unterschrift

Dieser Plan ist gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom 21. Feb. 1963 genehmigt worden.

Detmold, den 21. Feb. 1963

Az.: 34-34.21-05/59

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*P. Rohm*  
.....

Dieser genehmigte Plan einschließlich der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom bis öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Spork-Eichholz, den

.....