

Bebauungsplan

Nr. 10 Bezeichnung: Gebiet zwischen Eisenbahnlinie Detmold – Altenbeken – Friedhofsweg – Friedhof und Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Spork- Eichholz, Kreis Detmold (Flur 4)

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl I S. 341)

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV. NW 2020)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV. NW 231)

Art der baulichen Nutzung

I.

a) Allgemeines Wohngebiet

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung

WA 1 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 – 30°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 1 o (S) (Sonderform talseitig 2 geschossig)

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 – 30°
Gebäudehöhe:	straßenseitig bis höchstens 3,50 m, talseitig bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine

Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 – 25°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 2 o (S) (Sonderform zur Straße 2- geschossig, zum Berg hin 1- geschossig)

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 – 25°
Gebäudehöhe:	zur Straße hin bis höchstens 6,00 m, zum Berg hin bis höchstens 3,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 3 o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 – 25°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 9,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,50 m
Drempelhöhe:	keine
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

b) Sonderbauflächen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sonderbauflächen sind für gemeindliche Zwecke (evtl. Obdachlosenheime) vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

II.

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauN VO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

III.

Bauweise

Abweichend von den Festsetzungen des § 22, 1 BauN VO werden gemäß Abs. 4 aaO folgende Bauweisen festgesetzt:

Im Gebiet WA 1 o sind nur Einzelhäuser,
im Gebiet WA 2 o nur Einzel- und Doppelhäuser und
im Gebiet WA 3 nur Wohnblocks zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungstiefen werden nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind. Die Hauptgebäude sind jedoch an der zur Straße gelegenen Baulinie zu errichten.

Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

IV.

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

Allgemeines

V.

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Holzzäune, Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Die Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

b) Einstellplätze

Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für Pkw pro Wohnungen zu schaffen.

c) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

d) Höhenlage der Gebäude

Oberkante Erdgeschossfußboden der Gebäude darf nicht mehr als 2 Stufen = 35 cm über Straßenkrone liegen.