

Bebauungsplan

Nr. 2 Bezeichnung: Am Ellernweg
der Gemeinde Remmighausen, Kreis Detmold

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

WA 2 o:

Dachneigung:	25 – 35°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Drempelhöhe:	keine
Dacheindeckung:	erdbraune Pfannen
Dachform:	Satteldach
Gebäudestellung:	wie im Plan eingetragen

WA 3 o:

wie vor, jedoch	
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 10,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m

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 o sind nur Einzelhäuser bzw. 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, sofern nicht eine besondere Art im Bauschein vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune 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.

Sonderregelungen können von Fall zu Fall mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.

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

b) Zufahrten

Für die an der Kreisstraße K 502 gelegenen Grundstücke ist jeweils für zwei Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt zugelassen.

c) Einstellplätze

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

d) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.