

Bebauungsplan Nr. 18 - 02 (2. Änderung) Ortsteil Hiddesen
Plangebiet "Unter der Grotenburg" der Stadt Detmold

T e x t

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan (Bereich der 2. Änderung) hat folgende Rechtsgrundlagen:

Das Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GV NW 1960 S. 433) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 9 (4) BBauG.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26. November 1968 in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 - 1772).

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung.

B. Grenzen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 322, der Nordgrenze des Flurstücks 217 (Straße "Unter der Grotenburg") zwischen den Flurstücken 322 und 17, den Westgrenzen der Flurstücke 17 und 22 und den Nordgrenzen der Flurstücke 22, 330 und 327.

Im Osten von den Ostgrenzen der Flurstücke 327 und 328 und der westlichen Begrenzung der Straße "Am Knapp" (Flurstück 203) bis zum Maiweg.

Im Süden von den Südgrenzen der Flurstücke 415, 546, 443 und 442, den Westgrenzen der Flurstücke 442, 441, 317 und 174, der Süd- und Westgrenze des Flurstücks 264 und den Südgrenzen der Flurstücke 498, 205 und 206.

Im Westen von den Westgrenzen der Flurstücke 206, 498, 456 und 258 bis zum nordwestl. Grenzpunkt des Flurstücks 258, von hier (die Flurstücke 254 und 247 schneidend) geradlinig auf den südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 318 zu, von den Westgrenzen der Flurstücke 318 und 259 bis zur Hindenburgstraße und weiter von der Ostgrenze der Hindenburgstraße bis zum nördl. Grenzpunkt des Flurstücks 322.

Alle aufgeführten Flurstücke liegen in der Flur 11 der Gemarkung Hiddesen.

C. Inhalt

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 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 die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
4. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
5. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Spielplätze und Dauerkleingärten;
6. die mit Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers zu belastenden Flächen;
7. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen;
8. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten;
9. die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, insbesondere die Bepflanzung der nach § 10 Abs. 1 BauO NW gärtnerisch anzulegenden Flächen.

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - i. d. Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 - 1772), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der geänderten Fassung vom 15. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264), und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

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

Ergänzende Bestimmungen zum Inhalt

Zu C 1: Ausnahmsweise zulässig sind Kurheime in den vorgesehenen Bereichen (§ 4 (3) BauNVO).

Gemäß § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohngebäude im gesamten Änderungsbereich nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

Zu C 2: - Die Stellung der baulichen Anlagen -

Die Dachneigungen und Dachformen sind denen der vorhandenen Bebauung anzupassen. Die im Plan eingetragene Dachform, Dachneigung und Firstrichtung kann für Hausgruppen, die im räumlichen Zusammenhang stehen, nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt geändert werden.

Die Änderung muß durch Baulast oder vereinfachtes Änderungsverfahren für die ganze Hausgruppe verbindlich festgesetzt werden.

Zu C 3: - Flächen für Stellplätze und Garagen -

Stellplätze und Garagen sollen in den überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausnahmen - wie Stellplätze und Garagen im Bauwisch - können nach Absprache mit dem Planungsamt zugelassen werden.

Zu C 4: - Verkehrsflächen -

1. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Soweit Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.
3. Die Gestaltung der Fußwegeverbindung zwischen Kurheim-Park und Haupt-Kurpromenade bleibt einem Grünplan vorbehalten.

Zu C 5: - Grünflächen -

Die Abpflanzung zwischen Privatgrün (Gärten) und Kurweg ist mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen.

Zu C 6: - Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen -

Sollte es sich bei der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben, daß weitere private Flächen durch Leitungsstraßen oder Versorgungsanlagen benötigt werden, werden durch Eintragung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan diese Maßnahmen planungsrechtlich gesichert oder durch Baulasten eingetragen.

Die bisher im Plangebiet in den privaten Flächen liegenden Versorgungsleitungen sind durch Leitungsrechte gesichert.

Zu C 7: - die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen -

Aneinandergebaute Häuser (Kurheime) müssen bezüglich der Fassadengestaltung, sowie der Dachform, sowie Art und Farbe der Dachdeckung aufeinander abgestimmt werden.

Zu C 8: - Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen -

1. Im Wa-Gebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden.

2. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Zu C 9: - Die Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke -

1. Auf Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind bauliche Anlagen und Hecken über 0,6 m unzulässig. Höhere Hecken bis 1,50 m sind zulässig, wenn diese hausgruppenweise abgestimmt sind. Der Vorgarten ist gärtnerisch zu gestalten.

2. Vorgärten und an öffentliche Flächen angrenzende Grundstücksteile dürfen nicht zum Aufstellen und Lagern von Gegenständen benutzt werden.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nach Abs. (1) zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck eines Heilbades (z.B. Kneippsche Wasseranwendungen) dienen bzw., wenn von ihnen keine Belästigungen ausgehen, im übrigen auch diejenigen nach § 14 (2) BauNVO.

D. Aufhebung von Bauleitplänen

Mit Rechtskraft dieses Bbauungsplanes sind frühere Bbauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung aufgehoben.

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 1. 8. 00

Az. 35.21.1/100-305/1.23



Der Regierungspräsident
im Auftrag:

16.4.