

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung BauNVO)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 (3) Nr. 1-6 BauNVO genannten Ausnahmen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Jedes Wohngebäude darf nicht mehr als zwei Wohnungen haben § 4 (4) BauNVO.
3. Überdachte Stellplätze, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur im Bauwich (seitl. Grenzabstand zwischen Gebäude und seitl. Grundstücksgrenze) sowie auf dem Grundstücksteil zwischen Bauwich und Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) zulässig.

Vor KFZ-Stellplätzen, Garagen und überdachten Stellplätzen, die seitlich an die Verkehrsfläche anschließen, soll ein mind. 0,50 m breiter Streifen für Bepflanzung freigehalten werden.

Örtliche Bauvorschriften nach § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW).

4. Entlang der Geländemulde an der nördlichen Grenze des Plangebietes (namenloses Gewässer 2. Ordnung, Nr. 24) ist auf der südl. Uferseite ein 3,00 m breiter Geländestreifen von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Stellplätzen freizuhalten. Der Geländestreifen soll mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
5. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
6. Die Sockelhöhe der Gebäude soll maximal 40 cm betragen (vom gewachsenen Erdreich bis Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß). Bei Hanggelände wird dieses Maß auf der Bergseite auf max. 40 cm festgesetzt.
7. Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen an der Außenfläche Wand vom gewachsenen Erdreich bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut, darf maximal 3,80 m betragen.

8. Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Gelände (gewachsenes Erdreich) bis OK Dachhaut darf maximal 8,00 m betragen.
9. Geneigte Dächer sollen eine rote Dacheindeckung aus Ziegel- oder Betondachsteinen bekommen. Solarzellen und verglaste Dachflächen sind zulässig.
10. Dachgauben sind zulässig. Die Gaubenlänge darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Der Gaubenabstand, gemessen zur Giebelfläche, soll mind. 2,50 m betragen.
11. Für die äußeren Wandflächen der Gebäude sind nur weiße Putzflächen oder weiße Kalksandsteinverblendung zulässig. Giebelflächen oder gestalterische Elemente können, mit Holz verkleidet werden.
12. Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der privaten Verkehrsflächen sind nur als Hecken aus standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Sonstige Einzäunungen sind aus Hecken wie vor oder aus Holzlattenzäunen und Maschendraht-einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
13. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig. Die vorgenannten Werbeanlagen dürfen nicht höher als Oberkante Erdgeschoßfenster angebracht werden und flach am Gebäude befestigt sein. Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.

Hinweise

- Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.
- Nach § 46 Landesforstgesetz (LFoG) in der Neufassung vom 24.04.1980 (GV. NW. S. 546/SGV. NW. 790) dürfen im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann. Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.