

Textliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 19-02

Zum rechtskräftigen Bebauungsplan 19-02 „Eulenberg“, 2. (vereinf.) Änderung

A. PLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gem. § 4 Bau NVO Abs. (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe), Ziff. 5 (Tankstellen) und Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zu gelassen.
2. Traufhöhen im WR- und WA-Gebiet als Höchstgrenze, gemessen an der Außenwand zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren:
bei I-gesch. Bebauung = 3,75 m
bei II-gesch. Bebauung = 6,50 m
3. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwuch zwischen der vorderen und der hinteren Baugrenze (von der Verkehrsfläche aus betrachtet) zulässig.
4. Im MI-Gebiet sind Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO zulässig.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Bei der Bebauung der Baulücken ist die Fassadengestaltung, Dachneigung und Art und Farbe der Dachdeckung der Nachbarbebauung anzupassen.
2. Dachaufbauten dürfen nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von min. 1,0 m haben.
3. Einfriedigungen der Vorgärten sind bis max. 70 cm Höhe zulässig.
4. Das Tankstellengrundstück darf entweder nur eine Anbindung (Zu- und Ausfahrt) von max. 6,00 m Breite oder zwei Anbindungen (getrennte Zu- und Ausfahrt) von max. je 5,00 m Breite haben und ist sonst straßenseitig durch eine Hecke und dichte Strauchbepflanzung einzugrünen.
5. Im WR- und WA- Gebiet sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zugelassen.
6. Im MI-Gebiet sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2,4 qm an Gebäudefassaden bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig.
7. An der Tankstelle sind Werbeanlagen einschließlich Preisschilder bis zu einer Größe von insgesamt 20 qm (allseitig gemessen) zulässig.

C. HINWEISE

Wenn bei Arbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder im Amt für Bodenpflege hier im Auftrag

Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel. 05231-25231,
anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten.