

Bebauungsplan 20-07 B der Stadt Detmold -  
Ortsteil Pivitsheide V.H. "Westl. Stoddartstrasse"

A.) Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 01.10.1979 (GV.NW. 1979 S. 594);

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.Juni 1960, in der Neufassung vom 06.Juli 1979 (BGBI. I, S. 949);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBI. I, S. 1233 - 1244) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1763 - 1772);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der 2. Änderung vom 01.01.1977 (GV.NW. S. 96), in der jeweils gültigen Fassung;

Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 - vom 30.Juli 1981.

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einzelhäuser und Doppelhäuser, nur 1 WE, zuzüglich Einliegerwohnung (diese Einliegerwohnung darf nicht grösser sein als 2/3 der Wohnfläche Hauptwohnung).
2. Lärmschutzwall:  
Die Bepflanzung und Gestaltung ist in Abstimmung mit dem städtischen Gartenamt standortgerecht mit Gehölzen vorzunehmen.
3. Die genaue Lage des gewässerbegleitenden Weges wird durch Ausbauplanung bestimmt (Querschnitts- und Lagewechsel + 4700 innerhalb der vorgegebenen Wegebreite von 3,70 m).
4. Vorhandene Bäume in Strassen bzw. überbaubaren Flächen unterliegen nicht den Bestimmungen der Baumschutzsatzung.
5. Garagen nur in überbaubaren bzw. ausgewiesenen Flächen zulässig, ausnahmsweise sind Garagen nach vorheriger Abstimmung und Einvernehmen mit dem Planungsamt der Stadt Detmold auch an anderer Stelle möglich.
6. Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Bäume entfernt werden, soweit dies zur Realisierung der Bauvorhaben erforderlich ist.
7. Wände/Dächer:  
Farblich gruppenweise mit dem Planungsamt abzustimmen.
8. Drempe: 0,80 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.
9. Erdgeschosshöhenfestlegung ist mit der Bauaufsicht festzulegen.
10. Im Bereich der Wendehämmer ist über die Fahrbahnbegrenzung hinaus eine Fläche von 1 m Breite zum Wenden freizuhalten.

Stellungsnahmen TÖB

Zur Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:

1. Auf Flächen zwischen der Strassenbegrenzung und der strassenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind Zäune, Grenzmauern und Hecken über 1,0 m unzulässig.
2. Vorgärten und an öffentliche Flächen angrenzende Grundstücksteile dürfen nicht zum Aufstellen und Lagern von Gegenständen benutzt werden.

"Die eingetragenen Ausbaumassnahmen (wesentliche Umgestaltung und Beseitigung) an den Gewässern Nr. 5 und 6 können erst dann durchgeführt werden, wenn die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Zulassungen gemäss § 31 Wasserhaushaltsgesetz vorliegen. Sofern diese andere Regelungen als im Bebauungsplan dargestellt vorsehen, ist der Bebauungsplan den wasserrechtlichen Zulassungen anzupassen".

"Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier mit Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."