

2. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 21 - 04 der Stadt Detmold

Plangebiet: Am Palsberg

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauN VO -) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Planz.VO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen gemäß § 9 des BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1969 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96).

Soweit im städtebaulichen Plan sowie im Text des Bebauungsplanes für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die BauN VO, die BauO NW und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

A

- Grenzen und Bestandteile -

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden: Die Südseite der Albert-Schweitzer-Straße.

Im Osten: Die Ostseiten der Flurstücke 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587 und die nördliche Seite der Straße "Höpperkuhle".

Im Süden: Die Nordseite der Oerlinghauser Straße.

Im Westen: Die Westseiten der Flurstücke 1001, 368, 533, 1053, 1050 und 475.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

dem städtebaulichen Plan und dem Text.

Weiterhin sind dem Bebauungsplan beigelegt:

Begründung und Eigentümerverzeichnis.

B

- Planinhalt -

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe und Schrift fest:

1. das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung,
 - c) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - d) die Stellung der baulichen Anlagen,
 - e) die Flächen für Stellplätze und Garagen,
2. die Verkehrsflächen,
3. die Versorgungsanlagen,
4. die Grünflächen (Spielplatz u. vorhandene Baumgruppen)
5. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
6. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen,
7. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970.

Textliche Ergänzungen:

Zu 1 a) - Art der baulichen Nutzung -

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauN VO.

Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 5 der BauN VO sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Zu 1 d) - Die Stellung der baulichen Anlagen -

Die im Plan eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Richtung, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude.

Zu 1 e) - Die Flächen für Stellplätze und Garagen -

Die Errichtung weiterer notwendiger Stellplätze bzw. Garagen auf Baugrundstücken, für die im Bebauungsplan Stellplätze und Garagen nicht ausgewiesen sind, ist nach Abstimmung mit dem Baudezernat ausnahmsweise zugelassen.

Zu 2) - Verkehrsflächen -

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre einzelne Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
2. Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.

Zu 4) Die im Plangebiet vorhandenen Kieferngruppen müssen nach Möglichkeit erhalten werden

Zu 6) - Die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen -

Gestaltung:

a) WA I d

Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 4,00 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m

Drempelhöhe: bis höchstens 1,00 m

Dacheindeckung: erdbraune Pfannen

b) WA II o

Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m

Drempelhöhe: keine

Dacheindeckung: erdbraune Pfannen

c) 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 Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Zu A 7) - besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten -

1. Im WA-Gebiet sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,5 qm und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig.
Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen ausnahmsweise zulässig.
2. Werbeanlagen auf geneigten Dächern und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.
3. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

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

Anmerkung: Bei Ausgrabungen sind Bodenfunde von kulturhistorischem Wert dem Pfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer für den Kreis Lippe zu melden.

C

- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan wird der von der Gemeinde Pivitsheide VL am 29. 2. 1964 beschlossene und am 2. 6. 1967 geänderte Bebauungsplan aufgehoben.