

Textliche Festsetzungen für den

Bebauungsplan Nr. 22-04 B

Stadt Detmold, Ortsteil Heidenoldendorf u. Nienhagen

Plangebiet: Zur Werrehude / In der Mesche

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256, 3617) mit der Änderung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949);

§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) und des § 9 (4) BBauG;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1233 - 1244) in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763 - 1772);

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594).

Landesbauordnung NW -BauO NW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (6 V NW S. 96 und Änderung vom 27. März 1979 (GV NW S. 122)

B. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Bebauungsplan Nr. 22-04 B
=====

Ortsteil : Heidenoldendorf u. Nienhagen

Plangebiet : Zur Werrehude / In der Mesche

Grenzbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22-04 B

Ortsteil Heidenoldendorf u. Nienhagen

Plangebiet: Mesche-See, Teilbereich B "Zur Werrehude" / "In der Mesche"

wird wie folgt begrenzt:

(Alle aufgeführten Flurstücke (=Flst) gehören zur

Gemarkung Heidenoldendorf; Flur(en) (=Fl) 1)
Nienhagen " 4)

Im nördlichen Bereich

durch die südl. Begrenzung der Eisenbahnstrecke (Herford-Himmighausen) - ausgehend vom 3. Grenzknickpunkt der Südgrenze des Flst. 5, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf (ca. 86,5m von dessen Westgrenze), durch die Südwestgrenze des Flst. 47, Fl. 4, Gmkg. Nienhagen, durch einen Teil der Südwestgrenze des Flst. 91, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, bis zum nordöstl. Grenzpunkt des Flst. 283, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf (westl. Begrenzung der Brüderstraße).

Im östlichen Bereich

durch die Ostgrenzen der Flst. 283, 282 und 281, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, durch die Südgrenze des Flst. 281, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, bis zum Schnitt mit der Ostgrenze des Flst. 475, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, durch die Ostgrenzen der Flst. 475, 579, 534, 585 u. 586, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, durch einen Teil der Südgrenze des Flst. 586, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf bis zum Schnitt mit der Ostgrenze des Flst. 272, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf und durch dessen Ostgrenze.

Im südlichen Bereich

durch einen Teil der Südgrenze des Flst. 273, Fl. 1, Heidenoldendorf, weiter durch eine Gerade vom nördlichen Grenzpunkt des Flst. 271, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf auf den südl. Grenzpunkt des Flst. 478, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, - die Flst. 273, 274 u. 275 schneidend - und durch dessen Südwestgrenze.

Im westlichen Bereich

durch die Nordwestgrenzen der Flst. 478, 479, 480, 586, 585, 534, 579 u. 475, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf, durch die Südgrenze des Flst. 281, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf (in westl. Richtung), weiter durch die Westgrenzen der Flst. 281 u. 296, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf bis zur Südgrenze des Flst. 156, Fl. 4, Gmkg. Nienhagen, durch die Südgrenzen der Flst. 156, 116 und 115, Fl. 4, Gmkg. Nienhagen, durch die Westgrenzen der Flst. 115 und 145, Fl. 4, Gmkg. Nienhagen und der Verbindung mit dem 3. Grenzknickpunkt in der Südgrenze des Flst. 5, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf (ca. 86,5m von der Westgrenze des Flst. 5) - das Flst. 298, Fl. 1, Gmkg. Heidenoldendorf schneidend.

Für die genauen Grenzen ist die Grenzeintragung des Bebauungsplanes verbindlich.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus dem städtebaulichen Plan und dem Text. Dem Bebauungsplan ist beigelegt: eine Begründung.

D. Inhalt

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 BBauG und § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der geänderten Fassung vom 27. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264), soweit erforderlich ist und gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.1.65 (BGBl. I, S. 21) durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

2.0 Bauweise und überbare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Die im Plan eingetragene Dachform 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.

3.0 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4)

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

4.0 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

4.1 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Gehweg usw. werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

4.2 Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.

5.0 Geh,- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

6.0 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten

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

6.2 Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

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

7.0 Die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, insbesondere die Bepflanzung der gärtnerisch anzulegenden Fläche (§ 10 Abs. 1 BauO NW)

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze sind von baulichen Anlagen freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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.F. 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.

Hinweis: Die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold ist zu beachten.