

13

Ergänzung zum Text

zur II. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 - 02 im Ortsteil Jerxen-Orbke der Stadt Detmold

Zu I u. II: Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird als WA-Gebiet festgesetzt. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

Traufhöhen: bei II-Geschossigkeit: 6 m, bei
I-Geschossigkeit: 3 m

über gewachsenem Gelände.

Dachneigung: 25 - 35°

Dachform: Satteldach

Hauptfirstrichtung: wie im Plan eingetragen

Nebengiebel - senkrecht zur Hauptfirstrichtung - sind zulässig.

Die Baugestaltung ist bei Hausgruppen in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

Bei der südlichen Hauszeile auf Flurstück 83 der Flur 43 sind zum Gewerbegebiet hin ausgerichtete Dachausbauten nicht zugelassen.

Zu III:

Stellplätze und Garagen sollen im Rahmen des Bedarfs für das zugehörige Hauptbauvorhaben errichtet werden.

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und an der straßenseitigen Hauszeile auch im Bauwuch nach Maßgabe des Landesrechts zulässig. Ihre Bauflächen dürfen jedoch die verlängerten vorderen und hinteren Baulinien nicht überschreiten. Aneinandergebaute Garagen müssen gleiche Bauflucht haben.

Zwischen seitlichen Garagenwänden und Stichwegen ist jeweils ein Grünstreifen von mind. 0,50 m anzulegen.

Zu IV:

Im Bereich von Kurven gelten die Verkehrsflächenbegrenzungen als verbindlich, welche nach dem verkehrsgerechten Ausbau - entsprechend den Richtlinien des städt. Tiefbauamtes - durch die endgültige Straßenschlußvermessung ermittelt werden.

Zu V:

Die Auswahl der Art der lt. Plan entlang der Straße im Vorgartenbereich anzupflanzenden Bäume ist zuvor mit dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Detmold abzustimmen.

Zum Zweck der noch besseren Abschirmung gegen das angrenzende (GE (o) = nicht störende) Gewerbegebiet ist entlang der Südgrenze des Flurstücks 83 der Flur 43 - wie im Plan als Richtlinie dargestellt - auf einer Tiefe von ca. 10 m ein durchgehender Erdwall (Böschungsneigung ca. 30°) anzuschütten und gärtnerisch zu bepflanzen.