

**Betr.: Durchführungsplan Nr. 2
der Gemeinde B e r l e b e c k, Kreis Detmold**

Erläuterungsbericht

Der Durchführungsplan Nr. 2 der Gemeinde Berlebeck ist aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 3.5.1961 nach dem Aufbaugesetz für NRW vom 29.04.1952 –Paragr. 5/2 – 1/3 – II – aufgestellt worden. Das Gelände ist im Leitplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Es stellt unter Kennzeichnung der Fläche öffentlicher und privater Nutzung dar:

- a) die Aufteilung in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen
- b) die Hauptversorgungs- und Entwässerungsleitungen,
- c) die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen,
- d) die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Flächen und Höhe und die Aufgliederung der Baumassen.

Zu a)

Das Gelände liegt am Osthang des Schwesternberges und hat leichtes Gefälle von W nach O. – Das Plangebiet ist in 13 Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von 800 bis 1000 qm aufgestellt. – Die Parzellen 1 und 11 werden durch die vorhandene Alte Straße und durch eine neu anzulegende Wohnstraße, die Parzellen 12 und 13 durch einen kurzen Stichweg (befestigt) erschlossen. – Die zwischen den Parz. 12 und 13 und den Parz. 1 und 11 liegende Parz. Nr. 117 ist privat genutzt, wird aber an die Versorgungs- und Entwässerungsleitungen angeschlossen. Durch die Baulinien ist der Abstand der Gebäude von der Straße festgelegt. – Zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücke nach der Straße hin soll lebende Hecken angepflanzt werden. – Die übrige Einfriedigung soll in der gleichen Weise erfolgen.

Zu b)

Wasserwirtschaftlich wird das Gelände an die vorhandene Wasserleitung angeschlossen. – Für die Entwässerung ist im Rahmen der geplanten zentralen Entwässerung ein Mischwasserkanal vorgesehen. Anschlussmöglichkeiten an die elektr. Freileitung an der alten Straße sind vorhanden.

Zu c)

Für die Bebauung sind nur 2-geschossige Wohnhäuser mit flachem Satteldach (Neigung bis zu 35°) vorgesehen.
(Siehe Geländeschnitt). – Dacheindeckung: Dachziegel oder dunkles Wellblech.
Der Bebauungsgrad der einzelnen Grundstücke soll nicht mehr als 3/10 der Fläche betragen.
An Nebengebäuden sollen nur 1-geschossige Baukörper zugelassen werden, die sich in der äußeren Gestaltung dem Wohnhaus anpassen müssen.

Die Kosten der Erschließung werden mit rd. 3,80 DM qm auf insgesamt rd. 60.000,- DM veranschlagt.

Um eine Ordnungsmäßige Bauentwicklung der Gemeinde und den Bau von Eigenheimen zu fördern, wird festgelegt, dass grundsätzlich alles anfallende Baugelände am Einzelbewerber verkauft wird. Die Größe des jeweiligen Bauplatzes wird durch den Bebauungsplan, der von der Gemeinde aufgestellt wird, festgesetzt.

Der Erwerb von Bauplätzen für Wohngebäude im Gebiet des Durchführungsplanes durch die Baugesellschaften oder Siedlungsgenossenschaften bedarf der Genehmigung des Gemeinderates.

Außer dem Leitplan bestehen keine weiteren Ortsbaurechte, die bei der Aufstellung dieses Planes hätten berücksichtigt werden müssen.

Für das Baugenehmigungsverfahren gilt die „Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold vom 11. XII. 1959“.