

Erläuterungen

zu dem Durchführungsplan Nr. 2 der Gemeinde Heiligenkirchen Kr. Detmold

(Fluchtlinien u. Baugestaltung gem. § 10 Ziffer 3 Aufbaugesetz)

Gebiet Flur 6 Ortsteil Schling der Gemeinde Heiligenkirchen zwischen Ellernbruch, Bergstraße, nördliche Flurgrenze und Denkmalstraße.

In der Gemeinde Heiligenkirchen besteht kein besonderes Baurecht. Um den immer stärker werdenden Wünschen und dem Bedarf nach Bauplätzen in der Gemeinde Heiligenkirchen gerecht zu werden, hat in Verbindung mit den Grundstückseigentümern der Rat der Gemeinde beschlossen, ein Teil des Gebietes im Schling zur Bebauung freizugeben.

Zum Zweck der Aufschließung, Parzellierung und Bebauung des Geländes im Gemeindebezirk Heiligenkirchen, Flur 6 (Schling) zwischen der Straße Ellernbruch, der Bergstraße, der nördlichen Flurgrenze und der Denkmalstraße wird ein selbstständiger Durchführungsplan im Sinne des § 5 Ziffer 2, sowie der §§ 10 und 11 des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GV.NW.S. 454) aufgestellt.

Der Durchführungsplan besteht aus dem Fluchtlinienplan mit Bauzonen und den dazugehörigen Erläuterungen. Der Geltungsbereich dieses Planes ist nach Katastergrenzen genau aufgestellt und besonders gekennzeichnet.

Der Durchführungsplan enthält die Aufstellung des Geländes in Flächen öffentlicher und privater Nutzung, als Verkehrs- und Bauflächen. Er trifft Festlegungen über die Bebauung der einzelnen Grundstücke nach Flächen, Höhe und Aufgliederung der Gebäude in Traufen- und Giebelhäuser. Der Bebauungsgrad der Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung beträgt $\frac{2}{10}$ und der Grundstücke mit 1 oder $1\frac{1}{2}$ -geschossiger Bebauung $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche. Aus dem Plan sind die Abstände der Baulinien von den Fluchtlinien ersichtlich. Die Stellung der einzelnen Gebäude ist gestrichelt eingetragen, über die entgeltliche Größe der Bauten entscheiden die Bauunterlagen.

Sofern die Absicht besteht, einzelne Gebäude in einem bestimmten Abstand hinter oder nicht parallel zu der Baulinie zu errichten, entscheidet hierüber von Fall zu Fall die Baugenehmigungsbehörde.

Im Durchführungsplan sind die Baugebiete in 1 geschossiger und 2 geschossiger Bauweise unterschiedlich gekennzeichnet. Bei der 1 bzw. $1\frac{1}{2}$ geschossigen Bauweise ist der Ausbau des Dachgeschosses gestattet. Die Dachneigung soll ca. 50° betragen. Das selbe trifft für die im Plan zwischen Bergstraße und Sprengerweg vorgesehenen Häuser mit Walmdächern zu.

Bei der 2 geschossigen Bauweise sind nur flache Dächer mit einer Neigung bis zu 35° zugelassen. Dachausbauten dürfen bei der 2 geschossigen Bauweise nicht ausgeführt werden.

Für die Eindeckung der Dachflächen sind braune Hohlziegel zu verwenden. Die äußeren Wandflächen sämtlicher Gebäude sind zu verputzen und in hellen Farbton zu halten. Weitere bauliche Einzelheiten haben sich dem Gesamtbild einzuordnen.

Die Aufteilung der Parzellierung der alten Parzellen in neue sind innerhalb des Durchführungsplanes nachrichtlich festgelegt.

Unwesentliche Änderungen bei der Festlegung der neuen Parzellengrenzen, sowie Abweichungen in der Größe der zu errichtenden Gebäude können von Fall zu Fall jederzeit zugelassen werden.

Garagen und private Einstellplätze für Kraftfahrzeuge können je nach Bedarf errichtet werden, jedoch nicht vor den festgelegten Baulinien innerhalb der Vorgärten. Über evtl. Hintergebäude, die nicht höher als 1 geschossig errichtet werden dürfen, hat von Fall zu Fall die Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden.

Neben- und Hintergebäude haben sich immer dem Gesamtbild unterzuordnen.

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Durchführungsplanes können nur nach vorstehenden Bestimmungen errichtet und verändert werden.

Die außerhalb der Grenze des Plangebietes, nördlich der Bergstraße und westlich der Straße am Ellernbruch, vorgesehenen Baulinien, Parzellengrenzen und Gebäude sind nachrichtlich eingetragen und werden in den anschließenden Durchführungsplänen festgelegt.

Die Entwässerungsleitungen, sowie die Höhenlage der geplanten Straßen sind aus dem Durchführungsplan zu ersehen.

Als Einfriedigung der Baugrundstücke zur Straße hin ist ein Betonsockel etwa 15 cm stark und 25 – 30cm hoch, hinter dem eine lebende Hecke anzupflanzen ist, vorgesehen. Die Hecke darf später die Höhe von 0,70 m über Straßenkrone nicht überschreiten. Jägerzäune oder ähnlich gestaltete Einfriedigungen können zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild gut abgestimmt sind und sich auf eine ganze Straßenzeile erstrecken, maßgebend für die Zulassung ist wiederum die Baugenehmigungsbehörde.

Die im Plan für öffentliche Anlagen grün gekennzeichneten Flächen können auch für Raststätten (Cafe, Kurheim usw.) in Anspruch genommen werden.

Ein großer Teil der Grundeigentümer ist mit den im Plan vorgesehenen Umlegungen einverstanden. Bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme wird die Gemeinde, wenn notwendig, gemäß § 18 des Aufbaugesetzes vom 29.04.1952 (GS.NW S 454) bestellen, der nach den entsprechenden Paragraphen des Aufbaugesetzes dann die Umlegung durchführen wird.

Träger der Maßnahmen sind die Gemeinde Heiligenkirchen, sowie private Grundeigentümer. Die Kosten für die gesamte Durchführung betragen nach Schätzung rund

2.800.000,-- DM

Für die Durchführung ist eine Zeit von ca. 5 Jahren vorgesehen.

Heiligenkirchen, den 10.04.1959