

**Erläuterungen
zum
Durchführungsplan Nr. 4
der Gemeinde Heiligenkirchen
(Gebiet an der Straße am Höwel)**

1. Begründung der Planung

Das noch nicht bebaute Gebiet an der Straße am Höwel soll als Baugebiet ausgewiesen und zum Zwecke der Erweiterung der Bebauung geordnet und aufgeschlossen werden.

Aus diesem Grunde ist für dieses Gebiet gemäß des § 5, Ziffer 2 und der §§ 10 und 11 des Aufbaugesetzes vom 29.04.1952 (GS. NW. S. 454) ein selbständiger Durchführungsplan aufgestellt worden. Der Plan kennzeichnet die Flächen öffentlicher und privater Nutzung und weist Verkehrs-, Grün- und Bauflächen aus. Die Grenzen des Planungsgebietes sind nach Flurstückgrenzen genau gekennzeichnet und im Plan besonders dargestellt.

2. Bauliche Ausnutzung der Grundstücke und Baugestaltung

Der Plan weist Fluchtlinien und Baugebiete aus und bestimmt für die Flurstücke 33 und 54 und Teile der Flurstücke 56, 57 und 58 aus Flur 4 die Baugestaltung und Bauordnung. Die in den Flurstücken 33 u. 54 und Teilen von 56, 57 u. 58 festgelegte Einteilung der Baugrundstücke, die Lage und Höhe der zu errichtenden Gebäude (Bauordnung) und die eingetragenen Baulinien sind zwingend. In den Vorgärten dürfen Baulichkeiten nicht errichtet werden. Innerhalb des vom Plan erfassten Gebietes dürfen die in Betracht kommenden Baugrundstücke nur bis zu 3/10 ihrer Fläche bebaut werden.

Geringfügige Abweichungen bei der Parzellierung sind nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung zugelassen, wenn sie das Gesamtbild nicht stören.

Ebenso kann die Größe der Wohngebäude in Länge und Breite nach Abstimmung mit der Gemeinde geringfügig vom Durchführungsplan abweichen.

Alle Wohn- und Nebengebäude erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung beträgt bei der eingeschossigen Bauweise (Bio) 50-52°, bei der zweigeschossigen Bauweise (BIIo) 30-35°.

Für die Eindeckung der Gebäude sind gruppenweise einheitlich rote oder erdbraune Hohlziegel zu verwenden. Bei den Flachgeneigten Dächern kann die Eindeckung auch durch erdbraune Eternitplatten vorgenommen werden. Dachausbauten auf diesen Dächern (Neigung 30-35°) sind nicht zulässig.

Soweit Einfriedigungen an den Straßengrenzen errichtet werden sind sie mit der Gemeinde und der zuständigen Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Sie werden und haben sich dem Gesamtbild einzuordnen. Empfohlen werden lebende Hecken und Jägerzäune.

Die in den Baulücken der vorhandenen Bebauung zu errichtenden Nebengebäude haben sich den ausgewiesenen Baugebieten entsprechend

einzuordnen und müssen in ihrer Form und Gestaltung der benachbarten Bebauung angepasst sein. Die Baulinien sind auch für diese Gebäude zwingend. Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet nur in Ausnahmefällen nach Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen.

3. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Für die Entwässerung und Kanalisation wird ein besonderer Plan aufgestellt.

4. Angaben über bestehendes Ortsbaurecht

Für die Gemeinde Heiligenkirchen bestehen zt. Zt. zwei förmlich festgestellte selbständige Durchführungspläne. Weitere ortsbaurechtliche Unterlagen sind nicht vorhanden.

5. Kosten über die Durchführung der Maßnahme

Träger der Maßnahme sind die Gemeinde Heiligenkirchen und private Grundeigentümer.

Die Kosten werden auf
rd. 200.000,-- DM
geschätzt.

Die Durchführung der Erschließung und Bebauung der Flurstücke 54, Teile von 56, 57 und 58 soll bald vorgenommen werden.

Für das übrige Gebiet ist zur Durchführung eine Dauer von ca. 5 Jahren vorgesehen.