

Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hiddesen

Gebiet zwischen der Gemeindegrenze Gemarkung Braunenbruch und der Straße Nullbrede.

Zur weiteren Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens im oben genannten Gebiet ist ein Durchführungsplan im Sinne der §§ 5, 10 und 11 des Aufbaugesetzes vom 29.04.1952 (GV. NW. S. 454) aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Planes ist nach Katastergrenzen genau dargestellt und besonders gekennzeichnet. Der Plan besteht aus dem Fluchtlinienplan mit Baugebieten und nachrichtlich eingetragener Baugestaltung sowie der Erläuterungen. Er enthält die Aufteilung des Gebietes in Flächen öffentlicher und privater Nutzung in verkehrs-, Bau- und Freiflächen.

Im einzelnen wird folgendes festgelegt:

- 1.) Die Straßenfluchtlinien und Straßenhöhen sowie die Begrenzung öffentlicher Freiflächen und die Baulinien.
- 2.) Die Nutzungsart der Grundstücke und der baulichen Anlagen.
- 3.) Im reinen Wohngebiet sind außer den der örtlichen Versorgung dienenden Ladengeschäften keine Baulichkeiten gestattet, die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen.
- 4.) Im gemischten Wohngebiet sollen Wohngebäude nur soweit errichtet werden, als sie im unmittelbaren Zusammenhang mit den betrieben stehen.
- 5.) Die im Plan nachrichtlich eingetragene vorgesehene Bebauung und Aufteilung der Flächen in Baugrundstücke ist bindend für den Standort und die Höhe der Gebäude sowie den Verlauf der neuen Grenzen.

Die Größe der Gebäude im Grundriss und geringfügige Abweichungen der Seitengrenzen der Baugrundstücke können im Einvernehmen mit der Gemeinde im Einzelnen festgelegt werden.

Nebengebäude, wie Garagen usw., sind nicht festgelegt und müssen im Einvernehmen mit der Gemeinde hinter der Baulinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur dort gestattet, wo bei der Zufahrtsrampe ein Gefälle von 10 % nicht überschritten wird und die örtlichen Verhältnisse eine Verkehrsgefährdung ausschließen.

Im Wohngebiet können 1 und 1 ½ - geschossige Hauptgebäude errichtet werden. Die Dachneigung soll bei 1- geschossigen Gebäuden zwischen 25 und 30°, bei 1 ½ - geschossigen Gebäuden 45 – 52° liegen.

Soweit Hauptgebäude mit Drempel ausgeführt werden, darf dessen Höhe 0,88 m, gemessen von O.K. Fußboden bis U.K. Pfette, nicht überschreiten.

Die Ausweitung des Dachraumes durch Dachausbauten, die breiter sind als es für die Anbringung der notwendigen Fenster erforderlich ist, ist unzulässig.

Walmdächer sind grundsätzlich nur dort zugelassen, wo mehrere Häuser eine städtebauliche Gruppe bilden und sich der Umgebung gut einfügen.

Die Außenwände der Gebäude sind in hellen Farben zu halten, müssen aufeinander abgestimmt werden und sich der Umgebung und der vorhandenen Bebauung gut anpassen.

- 6.) Soweit Einfriedigungen an den Straßengrenzen errichtet werden, haben sie sich einem Gesamtbild und der Umgebung anzupassen. Sie sind im Einzelnen mit der Gemeinde abzustimmen. Empfohlen werden lebende Hecken oder Jägerzäune. Die Höhe der Einfriedigungen soll 1,00 m nicht überschreiten.
- 7.) Sind im Wohngebiet bei der Schaffung von Baugrundstücken Umlegungen oder Grenzausgleiche erforderlich, so kann die Gemeinde dies anordnen.
- 8.) Im gemischten Wohngebiet wird die Höhe der zu errichtenden Hauptgebäude bei Gewerbebetrieben im Allgemeinen nicht festgelegt. Sie ist im Einzelnen mit der Gemeinde abzustimmen und darf das Gesamtbild nicht stören. Die Grenzen der Gewerbebetriebe sind mit Grün gegen das angrenzende Wohngebiet so abzuschirmen, dass sich Beeinträchtigungen nicht ergeben können.
- 9.) Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Durchführungsplanes können nur nach den vorstehenden Bestimmungen errichtet oder verändert werden.
- 10.) Die öffentlichen Entwässerungsleitungen werden, soweit sie im Plan nicht eingetragen sind, im Zuge der Aufschließung und Bebauung von Fall zu Fall festgelegt.

Träger der Durchführungsmaßnahmen sind die Gemeinde Hiddesen und private Grundeigentümer.

Die Kosten der Gesamtmaßnahmen betragen ca. 518.000,-- DM.

Es ist eine Bauzeit von ca. 5 Jahren vorgesehen.