

Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 3

der Stadt O e l d e - Teil A + B

Der Durchführungsplan umfasst das Gebiet Overbergstraße - In der Geist - Klockweg. Er wird von der geplanten westlichen Umgehungsstraße begrenzt.

Die Aufstellung des Durchführungsplanes war erforderlich, weil die in diesem Raum befindlichen Grundstücke durch Straßen aufgeschlossen werden sollen, um sie baureif zu machen.

Von besonderer Bedeutung ist der Ausbau des Südringes, der eine Querverbindung zwischen der Straße In der Geist und der geplanten westlichen Umgehungsstraße werden soll.

Wegen der ungünstigen Grundstücksformen sowie wegen der Freilegung des Straßengeländes ist später eine Umlegung gem. § 17 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 beabsichtigt. Diese Umlegung soll sofort nach förmlicher Feststellung des Durchführungsplanes eingeleitet und anschliessend verwirklicht werden.

Durch die Verwirklichung des Durchführungsplanes entstehen der Stadt Oelde schätzungsweise folgende Kosten:

- | | | |
|--|--------|------------|
| a) für die Aufstellung des Durchführungsplanes und Ausführung der Umlegung | ca. DM | 6.000,-- |
| b) für den Ausbau der Straßen, der Kanalisation usw. | | 400.000,-- |

Hierbei ist zu berücksichtigen, daß nach dem Ortsstatut der Stadt Oelde vom 28.10.1952 Anlieger zu den Kosten für Straßenbau und Kanalisation herangezogen werden sollen.

Die durch die Erschliessung entstehenden Wohngebiete sollen durch die städtische Kanalisation entwässert werden. Nach dem Kanalisationsprojekt der Stadt Oelde ist dies auch möglich. Die Wasserversorgung wird durch das Kreiswasserwerk Beckum sichergestellt, die elektrische Versorgung durch die Vereinigten Elektrizitätswerke. Die Kosten dieser Anlagen gehen gem. Ortsstatut zu Lasten der Anlieger.

Verkehrseinrichtungen wie Straßenbahn usw. sind in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Entsprechend der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Bedarf an Wohnungen wird sich der Ausbau des gesamten Planungsgebietes über mehrere Jahre erstrecken, so daß die jährlichen Kosten für die Gemeinde im Rahmen der finanziellen Leistungskraft gehalten werden können. Der finanzielle Aufwand wird außerdem durch die Verpflichtung der Stadt Oelde zur Beschaffung von Baugrundstücken gerechtfertigt, ferner durch die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in diesem Gebiet.

Das Gebiet, das der Durchführungsplan erfasst, soll wie folgt genutzt werden:

1.) B - Gebiete (Reine Wohngebiete)

B - Gebiete sind Baugebiete, die ausschliesslich dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung dienen.

Zulässig sind Wohnhäuser, einzelne Garagen, ausnahmsweise Kleintierställe usw. als Zubehör, sowie Läden für den Verkauf von Lebensmitteln und Gegenständen des täglichen Bedarfs.

Im Falle eines auf andere Weise nicht zu befriedigenden Bedürfnisses kann die Baugenehmigungsbehörde auch Sammelgaragen mit den notwendigen Tankstellen - ohne Ausbesserungswerkstätten - unter der ausdrücklichen Voraussetzung zulassen, daß die äußere Gestaltung solcher Anlagen sich der Wohnlage gut einfügt und Störungen oder Belästigungen der Nachbarn vermieden werden.

Verboten sind alle die Eingenart des Wohngebietes störenden baulichen Anlagen, wie gewerbliche Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze usw., ferner landwirtschaftliche Betriebe, Stallungen für die Zwecke des Viehhandels, Anlagen für Transportgeschäfte und dgl.

Vorhandene Anlagen und Betriebe dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

Die Geschossigkeit der vorgesehenen Häuser ist gekennzeichnet durch:

- a) B I 0 = eingeschossige Häuser in offener Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, Drempeel nicht höher als 90 cm.
- b) B II 0 = zweigeschossige Häuser in offener Bauweise, d.h. 2 Vollgeschosse. Ausbaumöglichkeiten des Dachgeschosses richtet sich nach den jeweiligen baupolizeilichen Bestimmungen.

zu a) + b)

Der seitliche Gebäudestand und die Bautiefe richten sich nach der jeweiligen BPV.

Die Tiefe der Vorgärten ist im Plan festgelegt.

2.) C - Gebiete (Gemischte Wohngebiete)

C - Gebiete sind Baugebiete, die gleich den B - Gebieten dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung, darüber hinaus aber auch der Unterbringung des Kleingewerbes dienen.

Zulässig sind ausser den in B - Gebieten vorgesehenen Wohnhäusern mit Zubehör und Läden auch gewerbliche Betriebe und Anlagen sowie Lagergebäude, Lagerplätze und dgl., sofern sie über das für einen kleineren Betrieb übliche Maß nicht hinausgehen und keine Gefahren, Nachteile oder Belastigungen durch Verbreitung von solchen Gerüchen, Geräuschen usw. mit sich bringen, die der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit nach Eigenart der Umgebung nicht zugemutet werden können.

Verboten sind alle die Eigenart des gemischten Wohngebietes störenden baulichen Anlagen. Vorhandene Anlagen dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

Die Geschossigkeit der vorgesehenen Häuser ist gekennzeichnet durch:

- a) C I o = eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss in offener Bauweise, Dremmel nicht höher als 90 cm
- b) C II o = Zweigeschossige Häuser in offener Bauweise, +d.h. 2 Vollgeschosse. Ausbaumöglichkeiten des Dachgeschosses richtet sich nach den jeweiligen baupolizeilichen Bestimmungen.

zu a) + b)

Der seitliche Gebäudestand und die Bautiefe richten sich nach der jeweiligen BPV.

- c) C II g = genau wie C II o, jedoch in geschlossener Bauweise. (2 Vollgeschosse)
- d) C III g = genau wie C II o, jedoch in geschlossener Bauweise. (3 Vollgeschosse)

Hinsichtl. d. Grundstücksausnutzung v. Verfüg. d. Reg.-Präs. v. 20.2.1959 - 342.0142

Da für das Gebiet eine spätere Umlegung vorgesehen ist, sind die "rot" eingetragenen neuen Grenzen, sowie die als Traufen und Giebelhäuser eingetragenen Gebäude als Hinweis auf eine spätere Bebauungsmöglichkeit gedacht.

Aufgestellt:

Oelde, den 23. Jan. 1958


Amtdirektor