

E r l ä u t e r u n g e n

DN
31-3 R
S.1-5

1. Bestandteile des Durchführungsplanes

- 1 Blatt: Fluchtlinien, Bauzonen, Baugestaltung und Erschließungen
- 1 Heft : Erläuterungen
- 1 Heft : Grundstücksverzeichnis

2. Begründung der Planung

- a) Um eine geordnete Nutzung des Gebietes und einen planmäßigen Aufbau zu sichern, wird das Gebiet als "Reines Wohngebiet : Baugebiet B" ausgewiesen. Im Zuge der geordneten Entwicklung, der ordnungsmäßigen Bebauung und Erschließung des Gemeindegebietes soll ein Abschluß des Baugebietes gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und ein entsprechend den Erfordernissen der Bebauung, der Landschaft und der Erholung gestalteter Übergang vom Baugebiet zum Landschaftsschutzgebiet geschaffen werden.
- b) Mit der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes tritt auf Grund des § 53 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3.8.1953 (BGBl S. 720) die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des Landkreises Herford vom 20.8.1955 in der Fassung der Abänderungsverordnung vom 24.1.1959 (Reg. Amtsbl. 1955 S. 503/504 und 1959 S. 33) für die von dem Durchführungsplan erfaßten Gebiete außer Kraft.

3. Inhalt des Durchführungsplanes

Im Durchführungsplan werden dargestellt unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung: die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen; die Hauptversorgungs- und Entwässerungsleitungen; die Bauflächen sowie deren Nutzungsart und Nutzungsgrad; die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche und Höhe und die Aufgliederung der Baumassen.

4. Umlegung

Eine Umlegung ist nicht vorgesehen.

5. Bestehendes Ortsbaurecht

Ein besonderes Ortsbaurecht der Gemeinde Dünne besteht für den Geltungsbereich des Durchführungsplanes nicht. Die bauaufsichtliche Prüfung der Bauanträge auf Erteilung einer Baugenehmigung erfolgt nach der jeweils gültigen Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold; abweichende rechtliche Bestimmungen gemäß § 37 a der BBO (s. Absatz 6 der Erläuterungen.)

6. Reines Wohngebiet (Baugebiet B)

- a) Wohngebiet ist für die Errichtung von Wohnungen bestimmt und in Erschließung, Bebauung und Durchgrünung so auszubilden, daß ein gesundes und schönes Wohnen gewährleistet ist.
- b) Verboten ist die Errichtung aller die Eigenart des Wohngebietes störenden Bauanlagen und Betriebe.
- c) Die Grundstücksmindestgröße beträgt im Wohngebiet bei freistehenden Häusern 500 qm.
- d) Im reinen Wohngebiet dürfen errichtet werden: Ein- und Mehrfamilienhäuser; ferner Läden, Kleinhandwerksbetriebe und Gaststätten, soweit sie den Bedürfnissen des betr. Wohngebietes dienen, keine Belästigungen, Störungen oder sonstigen Nachteile für die Umgebung hervorzurufen, geeignet sind und sich in ihrer baulichen Gestaltung in das reine Wohngebiet einwandfrei einfügen.
- e) In Ausnahmefällen können bauliche Anlagen für Kleintierhaltung zugelassen werden, wenn die Tiere dem Eigenbedarf der Hausbewohner dienen und eine Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist.
Die baulichen Anlagen ^{hierfür} müssen sich in ihrer Gestaltung in das reine Wohngebiet einwandfrei einfügen.
- f) Für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke gelten folgende Vorschriften:
Baustufe B II O : 2 Vollgeschosse für Vordergebäude, offene Bauweise, Bebaubarkeit bis 3/10 der Grundstücksfläche, Gebäudehöhe für Vordergebäude bis 7.00 m, Gebäudetiefe für Vordergebäude bis 12,00 m.

Hintergebäude dürfen ein Vollgeschoß und eine Gebäudehöhe bis 4.00 m erhalten.

- g) Im Baugebiet sind die Vordergebäude mit ihren Straßenfronten auf den in dem Durchführungsplan festgelegten Baulinien zu errichten.
- h) Unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile dürfen als Lagerplätze für gewerbliche Zwecke nicht benutzt werden.
- i) Die angegebene Zahl der Vollgeschosse darf weder über- noch unterschritten werden.

7. Baugestaltung

- a) In dem Baugebiet sind die Gebäude so zu errichten, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens im Mittel längs der Straßenfront 0,45 m, jedoch nicht mehr als 3 Stufen über der Straßenoberkante liegt.
- b) Die Umfassungswände sämtlicher Gebäude sind mit einem dauerhaften Außenputz und einem hellen Anstrich zu versehen.
- c) Die Dachneigung im Baugebiet muß 35° betragen. Als Dachdeckung sind braunrote Dachziegel zu verwenden.
- d) Alle Grundstücke sind durch lebende Hecken zu den Straßen abzugrenzen. Ein Sockel bis 0,30 m Höhe kann gesetzt werden. Höhe der Hecken und Tore: 0,80 m; Torpfeiler 0,80 m hoch. Anschluß der seitlichen Grundstückseinfriedigungen hinter der Hecke. Diese Anlagen sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme des Gebäudes anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- e) Die vor den Gebäuden zur Straße hin liegenden Grundstücksteile sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme des Gebäudes als Vorgärten anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten; die Bepflanzung muß sich dem Landschaftsbild anpassen.

8. Entwässerung

Das Abwasser aus dem Gebiet wird vorläufig durch Hausklärgruben nach DIN 4261, Ziffer 6.22 mechanisch geklärt und biologisch gereinigt.

Demnächst soll das Abwasser aus dem Gebiet zu einer Zentralkläranlage geführt und in dieser mechanisch geklärt und biologisch gereinigt werden. Die Hausklärgruben müssen nach Ausbau einer zentralen Abwasserreinigung (Zentralkläranlage) außer Betrieb gesetzt werden.

9. Versorgungsleitungen

Das Gebiet wird an das Stromnetz des Elektrizitätswerkes Minden - Ravensberg GmbH., Herford, angeschlossen.
Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Bünde.

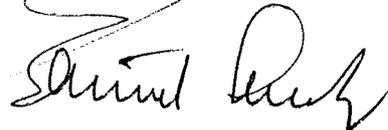
10. Kosten

Die Kosten der Anschließung werden auf etwa 55.000.-- DM geschätzt. Dieser Betrag wird größtenteils durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen aufgebracht.

11. Zur Durchführung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich: Ausbau einer zentralen Abwasserreinigung (Zentralkläranlage) und Ausbau der Straßen, die in der vorgenannten Reihenfolge durchzuführen sind.

Bünde, den 15. September 1959
20. Juni 1961

Die Architekten:



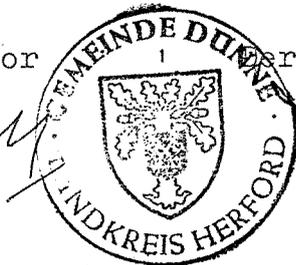
Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (G.V.NW. S. 75) durch Beschluß des Gemeinderates von Dünne vom 16.9.1959 u. 26.6.1961 aufgestellt worden.

Ennigloh
Dünne, den 26. Juni 1961.

Der Gemeindedirektor

Der Bürgermeister

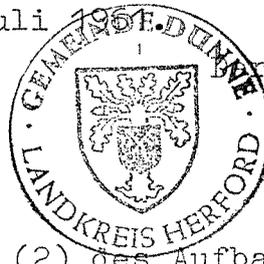
Martiny
Amtdirektor



Heijmann

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (G.V.NW. S. 75) in der Zeit vom 18. September 1959 bis zum 17. Oktober 1959 und vom 28. Juni 1961 bis zum 26. Juli 1961 offengelegen.

Ennigloh, den 27. Juli 1961



Der Gemeindedirektor

Amtdirektor

Martiny

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (G.V.NW. S. 75) mit Verfügung vom 11. Okt. 1961 genehmigt worden.

Detmold, den 11. Okt. 1961



Der Regierungspräsident

Az.: 34-57.21.07/D3

Im Auftrage:

Waeber i. v.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (G.V.NW. S. 75) durch Beschluß des Gemeinderates von Dünne vom 23. November 1961 förmlich festgestellt worden.

Ennigloh
Dünne, den 23. November 1961

Der Gemeindedirektor

Der Bürgermeister

Martiny
Amtdirektor



Heijmann