

Durchführungsplan Nr. 2
"Brügelweg in Heiligenhaus"

Erläuterungsbericht

Die Bevölkerung der Stadt Heiligenhaus hat in den letzten zehn Jahren jährlich eine Zunahme von über 800 Personen erfahren. Das sind 4 % der Einwohnerzahl. Da die Zahl der Arbeitsplätze um 4,7 % je Jahr zugenommen hat, ist die Zahl der Wohnungssuchenden und die Zahl der Pendler weiter erheblich gestiegen. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist dringend erforderlich.

Das Baugebiet, für das den Durchführungsplan Nr. 2 aufgestellt ist erhält die Bezeichnung "Brügelweg" nach einem Weg, der den Planungsräum durchquert.

In der Genehmigungsverfügung vom 17. 4. 1956 zur Genehmigung des Leitplanes der Stadt Heiligenhaus wurde über das Gebiet folgendes ausgeführt:

" Der Ausweisung eines Wohngebietes ostwärts der Abtskücher Straße stimme ich grundsätzlich zu. Da jedoch die Kanalisation unbedingt erforderlich ist, muß dieses Gelände als Reserve-wohngebiet bis zu dem Zeitpunkt festgelegt werden, an dem der Anschluß an die zentrale Entwässerung erfolgen kann. "

Mit Verfügung vom 5. 8. 1960 wurde durch den Herrn Regierungspräsidenten Z.: 34-51.21-34.53.21 - der Sichtvermerk für den Bebauungsplan Brügelweg erteilt und die Umwandlung des Reservewohngebietes in ein Wohngebiet genehmigt.

Nach dem Bauzonenplan ist das Gebiet noch als Außengebiet ausgewiesen.

-2-

In dem vorgesehenen Baugebiet sind ca. 340 Wohnungen geplant. Die Einwohnerdichte beträgt 200 Einwohner je ha Bauland netto oder 150 Einwohner je ha Bauland brutto, d. h. einschl. Straßen- und Grünflächen.

Der Anschluß des Gebietes "Brügelweg" an die Kanalisation (Hauptsammler und Kläranlage Nord) ist über den bereits fertiggestellten Bezirksammler parallel zur Abtskücher Straße sichergestellt.

Die Versorgung mit Wasser, Gas, elektr. Strom und Fernsprechleitungen ist vorgesehen.

Das Gebiet wird von einer Fernwasserleitung gestreift, für die ein Schutzstreifen ausgewiesen ist.

Im Plan sind die Geschosshöhen und die Nutzungsart vermerkt.

Sämtliche Dächer sind als Satteldächer mit 30° Dachneigung auszubilden und mit dunkelbraun-englasierten Dachpfannen zu decken.

Dachaus- und -aufbauten sind unzulässig.

Der Sockel darf an der Straßenseite am höchsten Straßenpunkt oder am höchsten Geländepunkt nicht höher als 25 cm sein.

Der Außenputz des aufgehenden Mauerwerks steht 3 cm vor der Sockelfläche vor.

Bei den Traufen sind nur Sparrengewinne zulässig.

Drempel sind nicht gestattet.

Die Schornsteinköpfe sind in nichtverputztem Klinker ohne vorstehendes Gesims auszuführen.

Die Vorgartenzäune sind nach den Angaben im Durchführungsplan zu errichten. Ihre Höhe beträgt 80 cm.

Garagen sind nur wie im Durchführungsplan vorgesehen zugelassen. Die Dachform ist dem Hauptbaukörper anzupassen.

-3-

- 3 -

In der Regel ist Pfannendeckung und Giebeldach vorzusehen.

Die Gestaltung der Vorgärten regelt der Grünflächenplan.

Kostenaufstellung

Freilegung	150.000,-- DM
Straßenbaukosten	187.000,-- DM
Kanalkosten	180.000,-- DM
Bezirkssammler	83.000,-- DM
Wasser- und Gasversorgung	110.000,-- DM
Anpflanzungen	10.000,-- DM
2 Kinderspielplätze	20.000,-- DM
Sonstiges	60.000,-- DM
Gesamtkosten	800.000,-- DM

Zeitliche Durchführung

Die Aufteilung der Grundstücke ist zu 80 % erfolgt. Die Straßen- und Kanalarbeiten werden z. Zt. durchgeführt. Die Bauarbeiten sollen im Frühjahr 1961 begonnen werden. Da der Gesamtumfang etwa einem Jahresbauvolumen der Stadt Heiligenhaus entspricht, so ist zu erwarten, daß das Siedlungsgebiet in spätestens 2 Jahren völlig bebaut ist.

-4-

- 4 -

Wirkung des Durchführungsplanes Nr. 2

Nach § 12 des Aufbaugesetzes von Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) hat die Feststellung des Durchführungsplanes folgende Wirkung:

(1.) a.) Dem Durchführungsplan entgegenstehende Pläne der Gemeinde sind aufgehoben.

b.) Alle Bauvorhaben und Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen müssen dem Durchführungsplan entsprechen. (Während der Dauer des Verfahrens können bauaufsichtliche Entscheidungen ausgesetzt werden, wenn die Durchführung der Bauvorhaben den beabsichtigten Aufbau erschweren oder unmöglich machen würde. Ausnahmen sind zu gestatten, soweit es sich um bauliche Maßnahmen handelt, die ausschließlich der notwendigen Erhaltung der baulichen Anlagen dienen. Sie können auch sonst gestattet werden, wenn der Grundeigentümer für den Fall des Widerrufs auf Ersatzansprüche verzichtet und die Gemeinde hierfür sichert.)

c.) Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

(2.) Eine Wertsteigerung, die durch eine dem Durchführungsplan widersprechende oder gemäß Abs. (1) b) Satz 4, widerruflich genehmigte Änderung der Nutzungsart des Bodens verursacht ist, wird bei der Bewertung und Berechnung der Entschädigung im Umlegungs-, Zusammenlegungs-, Grundstücks-, Neuordnungs- und Enteignungsverfahren nicht berücksichtigt.

-5-

Der Durchführungsplan ist nach § 11 des Aufbaugesetzes 4 Wochen lang öffentlich auszulegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Gegen die im Durchführungsplan vorgesehene Festsetzung von Fluchtlinien können die Betroffenen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen erheben. Über die Einwendungen entscheidet die Gemeinde.

Aufgestellt:

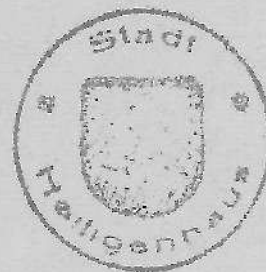
Stadtbauamt Heiligenhaus

Heiligenhaus, den 29. 9. 1960

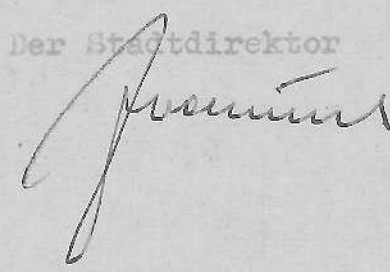

Stadtbaurat

Diese Erläuterungen sind Teil des Durchführungsplanes Nr. 2 der Stadt Heiligenhaus.

Heiligenhaus, den 29. 9. 1960



Der Stadtdirektor



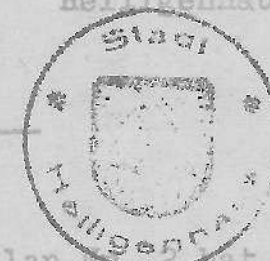
R

Beschlüsse und Verfügungen

Der Durchführungsplan Nr. 2 ist gemäß § 10 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 52 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4. 10. 1960 aufgestellt.

Heiligenhaus, den 22. Nov. 1960


Bürgermeister




Stadtverordneter

R

Der Durchführungsplan ist gemäß § 11 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) vom 15. 11. 1960 bis 15. 12. 1960 offengelegen.

Heiligenhaus, den 22. Nov. 1960


Bürgermeister




Stadtverordneter

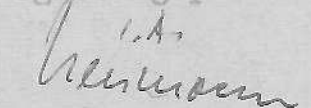
R

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom 10. 1. 1962 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Düsseldorf, den 10. Januar 1962



Der Regierungspräsident



Der Durchführungsplan Nr. 2 ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27. 3. 62. förmlich festgestellt worden.

Heiligenhaus, den 27. 3. 1962


Bürgermeister




Stadtverordneter

R