

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 1
für das Gelände zwischen der Bundesstraße 64,
der Gildestraße und dem nordöstlich angrenzenden
Wald in Herzebrock Flur 23.

Der Durchführungsplan wurde gemäß dem am 30. 7. 1960
aufgestellten Leitplan aufgrund des Aufbaugesetzes vom
29. 4. 1951 aufgestellt.

Rechtsgrundlage ist der
§ 37 a der Bauaufsichtsverordnung für den
Regierungsbezirk Detmold vom 11. 12. 1959.

Der Durchführungsplan besteht aus diesen Erläuterungen
und dem Plan Bauzonen, Baugestaltung und Erschließung.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 12,50,15 ha und befindet sich im alleinigen Eigentum der Westfälisch-Lippischen Heimstätte GmbH. Dortmund-Hörde.

Programm:

Geplante Bebauung

in 3-geschossigen Mietwohnungen	36 WE
in 2-geschossigen Eigenheimen (ohne Zweitwohnung)	26 WE
in 2-geschossigen Eigenheimen (mit Zweitwohnung)	114 WE
in 1-geschossigen Eigenheimen (ohne oder mit Zweitwohnung)	99 WE

Die daraus überschlägig ermittelten 275 WE werden von rund 1100 Menschen bewohnt werden.

Das entspricht einer Wohndichte von etwa 90 Personen pro ha - Bruttobauland.

Gelände

Das fast ebene Gelände liegt zwischen der Bundesstraße 64, der Altbebauung an der Gildestraße und dem nordöstlich liegenden Waldgebiet etwa 0,5 km vom Ortsmittelpunkt entfernt. Die Bundesstraße 64 führt von Paderborn über Rheda und Horzebrock nach Münster. Die Gildestraße ist eine Provinzialstraße, die in die B 64 einmündet und als Hauptsammelstraße für das zu bebauende Wohngebiet dienen soll. Das vorgenannte Waldgebiet im Nordosten ist mehr als 5 ha groß, so daß die Bebauung Abstand entsprechend der "Verordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände" halten muß.

Der bindige Baugrund ist für die vorgesehene Bebauung geeignet.

Nutzung

Das Grundstück wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Erschließung

Abwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung sind durch Anschluß an das bis zum Plangebiet liegende Ortsnetz gesichert. Die Straßen werden dem Plan entsprechend ausgebaut. Die vorgesehenen Straßenbreiten entsprechen den zu erwartenden Anforderungen.

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

1.) Wasserleitung	100.000,-- DM
2.) Kanal	235.000,-- DM
3.) Straßen	380.000,-- DM
4.) Stromversorgung	<u>60.000,-- DM</u>
insgesamt:	775.000,-- DM =====

Parkplätze

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs wurden mehrere Straßenverbreiterungen vorgesehen. Außerdem sind nach Maßgabe der Reichsgaragenordnung Garagen bzw. private Einstellplätze in ausreichender Zahl vorhanden.

Kinderspielplätze

Kinderspielplätze sind in ausreichendem Umfang vorgesehen. Nach Anlage dieser Plätze werden diese an die Gemeinde Herzebrock aufgelassen und von der Gemeinde unterhalten.

Planung

Die Planung hatte sowohl den geforderten Abstand an die Bundesstraße als auch an das Waldgebiet, sowie die Beschränkung durch die das Gelände kreuzenden Hochspannungsleitungen zu beachten. Auch war das im Leitplan vorgesehene Industriegebiet im Südosten zu berücksichtigen und somit die Straße B sowohl hinsichtlich ihrer Führung als auch der Ausbaubreite bestimmt.

Als Siedlungsmittelpunkt wurden 3-geschossige Mietwohnungen entlang der 50 kV Hochspannungsleitung vorgesehen. Im übrigen sind 2- und 1 1/2-geschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser, sowie eine Anzahl 2-geschossiger Reihensiegeheime vorgesehen worden.

Ergänzend zum Durchführungsplan wird beschlossen:

- 1.) Alle elektrischen Leitungen, die der Stromversorgung des Wohngebietes unmittelbar dienen sollen, sowie die Telefonleitungen werden verkabelt.
- 2.) Die Dachneigung der 2- und 3-geschossigen Wohngebäude beträgt 35° , die der 1 1/2-geschossigen Wohngebäude 52° . Für die Nebengebäude - Garagen und Ställe - sind Flachdächer vorgesehen.
- 3.) Sockelhöhen werden vom Amtsbauamt angegeben. Mehr als 3 Eingangsstufen sind zu vermeiden. Größere Höhendifferenzen sollen durch Anziehen der Vorgartenfläche ausgeglichen werden.
- 4.) Drempel dürfen bei den 1 1/2-geschossigen Wohngebäuden nicht höher als 0,75 m sein, bei den 2- und 3-geschossigen Gebäuden sind Drempel nicht gestattet.
Die Drempelhöhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette gemessen.
- 5.) Dachausbauten für Erweiterungen des Dachraumes sind bei den 2- und 3-geschossigen Wohngebäuden nicht gestattet.
Bei den 1 1/2-geschossigen Gebäuden dürfen Dachausbauten nur zum Zwecke der notwendigen Belichtung ausgeführt werden und müssen über ihre gesamte Breite Fensteröffnungen erhalten.
- 6.) Die Baukörper sind hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung (Putz, Verblendmauerwerk, Dachdeckung, Farben usw.) auf einander abzustimmen.

- 7.) Einfriedigungen. Die Begrenzung der Vorgärten gegen die Straßenräume sowie der Vorgärten untereinander durch Zäune oder mehr als kniehoch Hecken usw. ist untersagt. Die Begrenzung des Vorgartenraumes gegenüber der eigentlichen Gartenfläche wird außer durch lebende Hecken nicht gestattet.

Als Vorgärten gelten die privaten Grundstücksflächen, die zwischen den öffentlichen Straßenflächen und der vorderen Baulinie liegen.

Grenzt ein Baugrundstück an mehr als eine Straße, so gilt als Vorgarten auch die Fläche, die durch die Verlängerung der rückwärtigen Bauflucht, dem Bauwerk und der öffentlichen Straßenfläche begrenzt wird.

Alle übrigen Einfriedigungen sind durch lebende Hecken oder 1 m hohe Zäune herzustellen, wobei die lebende Hecke zu bevorzugen ist. Soweit Zäune die Grundstücke gegenüber dem Straßenraum begrenzen, müssen sie durch Hecken und Ziergehölze hinterpflanzt werden. Die vom Bauträger hergestellten Einfriedigungen sind zu erhalten, bzw. gegebenenfalls in gleicher Ausführung zu erneuern.

- 8.) Die Frei- und Grünflächen im Bereich des Plangebietes werden nach einem noch zu fertigenden Gartenplan angelegt. Auf die Anpflanzung großkroniger Bäume wird besonderer Wert gelegt.

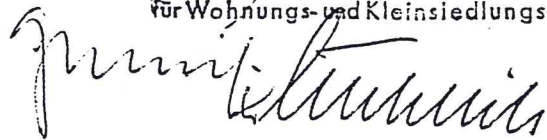
- 9.) Garagen bzw. Ställe sind nur eingeschossig auszuführen.

Planbearbeitung
Westfälisch-Lippische Heimstätte
G.m.b.H. Dortmund

Dortmund, den . 21. 6. 1961 . . .

Im Auftrage

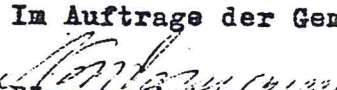
Westfälisch-Lippische Heimstätte G.m.b.H.
Treuhandsstelle
für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen



Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der
Fassung vom 29. 4. 1952 (GV.NW. S. 75) durch Beschluß der
Gemeindevertretung vom . 27. Juni. 1961
aufgestellt.

Herzebrock, den . 27. Juni . . . 1961

Im Auftrage der Gemeindevertretung:



Bürgermeister



Gemeindevertreter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes
vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) am 28. Juni. 1961
den betroffenen Grundeigentümern vorgelegt.

Herzebrock, den . . 28. Juni . . . 1961

Der Amts- und Gemeindedirektor:

