

I. Ausfertigung
zum Offenlegungsplan

Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr. 5
Wiedenbrück, Ems-Nordring

Der Durchführungsplan wurde gemäß dem am 1. 8. 1960 festgestellten Leitplan auf Grund des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 aufgestellt.

Eine weitere Rechtsgrundlage ist § 37a der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold vom 11. Dezember 1959.

Das bestehende Ortsrecht ist gültig und zu beachten soweit der Durchführungsplan nichts anderes festlegt.

Bestandteile des Durchführungsplanes sind die Pläne "Fluchtlinien und Erschließung", "Bauzonen und Baugestaltung" und das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis.

Gelände: Das Gelände liegt im Nordwesten der Stadt, südöstlich des Hauptfriedhofes am Schnittpunkt der Ems und des Nordringes. Letzterer soll auf Grund der ihm durch den Leitplan zugewiesenen Bedeutung als Ringstraße weitgehend anbaufrei bleiben.

Die für Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke sind im wesentlichen eben, nur im Bereich der öffentlichen Grünfläche beiderseits der Ems ist ein mäßiges Gefälle zum Fluß zu verzeichnen. Die Gesamtfläche beträgt 7,2 ha. Der Baugrund ist gut geeignet.

Nutzung: Die unbebauten Grundstücke werden zur Zeit kleingärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt.

Erschließung: Abwasserbeseitigung und Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser ist durch Anschluß an das im Plangebiet liegende Ortsnetz gesichert. Die Straßen sind bis auf den voll ausgebauten Friedhofsweg provisorisch angelegt. Sämtliche Straßen müssen verbreitert werden. Der Friedhofsweg, als die zum Stadtzentrum führende Straße, ist durch seine Bemessung als Haupterschließungsstraße gekennzeichnet. Alle übrigen Straßen sind mit 8,00 m Breite ausreichend dimensioniert.

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

Wasserleitung	26.400,-- DM
Kanalisation	356.500,-- DM
Straßen mit Beleuchtung	215.600,-- DM
Stromversorgung	26.400,-- DM
Gasversorgung	13.200,-- DM
Grünfläche	170.000,-- DM
PARKPLATZ	

Bis zur Fertigstellung des Schmutzwasserkanals müssen die Abwässer in Hauskläranlagen (Dreikammersystems) vorgeklärt und dem Regenwasserkanal zugeleitet werden.

Parkplätze: Dem Friedhof und der Schule zugeordnet werden Parkplätze angelegt. Im übrigen gehört zu jedem Haus eine Garage bzw. ein Einstellplatz auf dem Hausgrundstück nach Maßgabe der Reichsgaragenordnung.

Planung: Die Planung kann dem Grundstücksangebot folgend schrittweise verwirklicht werden. Zur Anlage der Straßen in der endgültigen Breite muß das benötigte Straßenland auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.

Das bisher sehr locker und uneinheitlich bebaute Gebiet soll mit einer lockeren geordneten Bebauung geschlossen werden. Die vorhandenen Geschoßhöhen werden aufgenommen und mit der neuen Bebauung ineinander übergleitet.

Dem unterschiedlichen Wohnbedürfnis wird weitmöglich entsprochen, jedoch müssen gewisse Einschränkungen vorgenommen werden, um den Zusammenhalt der Gruppen zu erreichen.

Deshalb wird ergänzend zu den Plänen beschlossen:

1. Sämtliche Elt.- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
2. Die jeweilig zulässige Dachneigung ist dem Baugestaltungsplan zu entnehmen.
3. Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise mit 52° Dachneigung zugelassen; das Normmaß von 88,5 cm, gemessen von Oberkante - Rohfußboden bis Unterkante Pfette, ergibt eine nutzbare Innenhöhe von etwa 1,10 m, es darf keinesfalls überschritten werden. Durch weiten Sparrenüberstand ist die Ansicht zu verbessern.

4. Sockelhöhen werden vom Stadtbauamt angegeben. Mehr als drei Eingangsstufen sind zu vermeiden, stärkere Höhendifferenz muß durch Anziehen der Vorgartenfläche ausgeglichen werden.
5. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken enden an der Baulinie bzw. führen auf derselben von Haus zu Haus; mehr als kniehocher Hecken, Zäune und dergleichen sind in den Vorgärten untersagt. Der Vorgarten kann zur Straße durch eine nicht mehr als kniehocher Hecke oder einen hinterpflanzten Zaun abgeschlossen werden. Die seitliche oder rückwärtige Grenze zu einer Straße soll mit einer Hecke oder einem Zaun mit Hinterpflanzung abgeschlossen werden.
- X 6. Garagen sind, soweit der Plan nichts anderes vorsieht, mit Flachdach abzudecken und falls sie sich dem Hause nicht unmittelbar anschließen, durch eine Mauer, Pergola o.ä. mit diesem zu verbinden. Kellergaragen dürfen nicht angelegt werden, wenn die Zufahrtsrampe im Vorgarten liegen würde.
7. Freistehende Nebengebäude - außer Garagen - sind untersagt. Kleinviehhaltung ist nicht erlaubt.
8. Walmdächer sind nur bei Bungalows und dann nur bei ausreichend gestreckten Baukörpern von mindestens 5 m horizontaler Firstlänge zugelassen; sie sollten weitgehend vermieden werden.
9. Bei den mit Bungalows zu bebauenden Grundstücken kann der Rat im Benehmen mit dem Stadtbauamt ausnahmsweise bis zu 3/10 der Grundstücksfläche bebauen lassen.
- X 10. Geringfügige Überschreitungen der Baulinie zur Seite oder nach rückwärts können vom Rat im Benehmen mit dem Stadtbauamt von Fall zu Fall im Wege eines Ausnahmeantrages gestattet werden.
- ✓ 11. Dagegen ist eine Änderung des Planes nur gemäß dem Feststellungsverfahren nach dem Aufbaugesetz möglich.

Planbearbeitung:

Der Oberkreisdirektor - Abteilung 60 -

Wiedenbrück, den 14. 12. 1960

Im Auftrage:



[Signature]
Dipl.-Arch.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GS. NW. S. 454) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. 12. 1960 aufgestellt.

Wiedenbrück, den 22. 12. 1960

Im Auftrage der Gemeindevertretung

[Signature]
Bürgermeister

Ratsherr

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GS. NW. S. 454) in der Zeit vom 3.1.1961 bis 3.2.1961 offengelegen.

Wiedenbrück, den 6. 2. 1961

Staddirektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GS. NW. S. 454) ist mit Verfügung vom - 6. Juni 1961 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Detmold, 26. Juni 1961

[Signature]
Der Regierungspräsident
34-51.21.14/W 17

Dieser Plan ist gem. § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952 (GS. NW. S. 454) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 31. Juli 1961 förmlich festgestellt worden.

Wiedenbrück, den 31. Juli 1961

Im Auftrage der Gemeindevertretung:

Bürgermeister

Ratsherr

[Signature]

[Signature]