Erläuterungen

zum Durchführungsplan für das Gelände Rautenberg –Wantrupshof und einzelne Nachbargrundstücke in der Gemeinde Heiligenkirchen gemäß § 10, Ziffer. 2 des Aufbaugesetzes vom 29.04.1952.

Zur Aufschließung und Bebauung des Geländes Rautenberg-Wantrupshof ist ein selbständiger Durchführungsplan im Sinne des § 5 (2) und der §§ 10 u. 11 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden vom 29.04.1952 (GV. NW. S. 75) aufgestellt worden.

Der Durchführungsplan besteht aus Fluchtlinien- und Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des Planes ist nach den Katastergrenzen genau dargestellt und besonders gekennzeichnet (siehe graue Umrandung).

Der Durchführungsplan enthält die Aufteilung des Geländes in Flächen öffentlicher und privater Nutzung, als Verkehrs- und Bauflächen. Er trifft Festlegungen über die Bebauung der einzelnen Grundstücke nach Flächen, Höhe und Aufgliederung der Gebäude in Traufen- oder Giebelhäuser. Der Bebauungsgrad der Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung beträgt 2/10 und der Grundstücke mit 1 1/2 bzw. eingeschossiger Bebauung 3/10 der Grundstücksfläche. Aus dem Plan sind die Abstände der Baulinien von den Fluchtlinien ersichtlich. Die Stellung der einzelnen Gebäude ist gestrichelt eingetragen, über die endgültige Größe der Bauten entscheiden die Bauunterlagen.

Sofern die Absicht besteht, einzelne Gebäude in einem bestimmten Abstand hinter oder nicht parallel zu der Baulinie zu errichten, entscheidet hierüber von Fall zu Fall die Baugenehmigungsbehörde.

Auf den Parzellen 82 – 87 und der Parzelle 89 sind zweigeschossige Wohnhäuser und auf den Parzellen 90 – 93 und 100 – 103 eingeschossige Wohnhäuser zu errichten. Diese Gebäude erhalten ein flaches Dach (Dachneigung bis zu 35 Grad) und sind mit braunen Hohlziegeln einzudecken. Dachausbauten werden nicht zugelassen.

Die Bebauung der Parzellen 96 – 99, 53, 75 u. 76 besteht aus Wohngebäuden in 1 ½-geschossiger Bauweise mit Steildach (Dachneigung etwa um 50 Grad). Für die Eindeckung der Dachflächen kommen gleichfalls braune Hohlziegel in Betracht.

Die äußeren Wandflächen sämtlicher Gebäude sind zu verputzen und in hellem Farbton zu halten. Weitere bauliche Einzelheiten haben sich dem Gesamtbild einzuordnen.

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Durchführungsplanes können nur nach vorstehenden Bestimmungen errichtet und verändert werden.

Die Entwässerungsleitungen sind eingeplant. Als Einfriedigung der Baugrundstücke zur Straße hin ist ein Betonsockel etwa 15 cm stark und 25 – 30cm hoch, hinter dem eine lebende Hecke anzupflanzen ist, vorgesehen. Die Hecke darf später die Höhe von 0,70m über Straßenkrone nicht überschreiten.

Träger der Durchführungsmaßnahme ist die Gemeinde Heiligenkirchen und private Grundeigentümer. Die Kosten für die Durchführung betragen überschläglich etwa 1 Million DM. Die Bauzeit beläuft sich auf etwa 2 – 3 Jahre.

Heiligenkirchen, 27.07.1957