

Erläuterungsbericht
zum Bebauungsplan Nr. 15 "Kirchbreite" der
Gemeinde Heiligenkirchen

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem qualifizierten Plan mit Mindestfestsetzung gemäß § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960
2. dem folgenden Text.

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGB1 . I S.341)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Bau O NW) vom 25. Juni 1962

(SGV NW 232) in Verbindung mit §4 der 1. Verordnung
zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960
(SGV NW 231) und §9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet.

II. Maß der baulichen Nutzung.

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt §17 (1) und (2)
der BauNVO im Rahmen der Festsetzung dieses Bebauungsplanes.
Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.
Ausnahmen regelt § 17 (5), wenn besondere Verhältnisse
dieses erforderlich machen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.

Nebenanlagen sind zulässig im Sinne des § 14 BauNVO
auf den nicht überbaubaren Flächen.

IV. Flächen für den Verkehr.

Dieselben sind schriftlich durch Begrenzungslinien
festgelegt.

V. Gestaltung.

Die Gestaltung ist mit im Bebauungsplan enthalten und
sieht vor:

a) Größe der Grundstücke

die nachrichtlich eingetragenen Grundstücksgrößen
sollen möglichst nicht unterschritten werden.

b) Stellung der Baukörper

die eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

c) Dachausbildung

dieselbe ist im Plan durch Zeichen festgelegt und zwar werden alle Gebäude nur mit Satteldächern zugelassen, wobei die 2-geschossigen Bauten eine Dachneigung von 25 Grad nicht überschreiten dürfen. Die 1 1/2 geschossigen Bauten dürfen eine Dachneigung von 30 Grad nicht überschreiten.

d) Drempel

bei den 2-geschossigen Bauten sind Drempel nicht zugelassen

Bei den 1 1/2 geschossigen Bauten dürfen Drempel bis 1,25 m ohne Pfette, ringsum gemessen, vorhanden sein.

e) Materialverwendung

Es sind nur Fassaden zulässig, die weiß, helles grau, oder helles beige in ihrer Farbe zeigen.

Die Fassaden können aus gestrichenen Zement-Rauhputzen bestehen, aus fertigen Edelputzen, oder aus keramischen Platten.

Nediglich die Sockel können in dunkleren Farben bzw. in Klinkern oder Verblendung anderer Art zugelassen werden.

Die Dächer sind in braun engobierten Flachdachziegeln oder schwarzen Frankfurter Pfannen einzudecken.

f) Einfriedigung

Sie soll dem Charakter des dazugehörenden Hauses entsprechen und nirgendwo höher als 1,25 m sein.

Diese Begründung mit dem Text als Bestandteil des
Bebauungsplanes Nr. ...¹⁵..... sind gemäß § 2 (1)
des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBl.I.S. 341-
durch Beschluß des Rates der Gemeinde Heiligenkirchen
vom ...^{1.7.1968}..... erstellt worden.

Heiligenkirchen, den ...^{1.7.1968}.....

.....
Unterschrift

Diese Begründung mit Text als Bestandteil des Bebauungsplanes
Nr. ...¹⁵.... hat in der Zeit

vom ...^{7.8.1968}..... bis ...^{31.8.1968}.....
im Gemeindebüro zu jedermanns Einsicht offen gelegen.
Heiligenkirchen, den ...^{1.10.1968}.....

.....
Unterschrift

Die Begründung mit Text ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes
und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW
vom 18. Oktober 1952 (GS.NW. S. 167)
von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen
worden am ...^{6.11.68}.....

.....
Unterschrift

Diese Begründung mit Text ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Verfügung vom ...^{10. APR. 1969}.....
genehmigt worden.

Detmold, den ...^{10. APR. 1969}..... Der Regierungspräsident
Az. ...^{34.30.11-05/1419}..... Im Auftrage

.....

Diese Begründung mit Text als Bestandteil des Bebauungsplanes
Nr. hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
vom bis
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit
der Auslegung sind am

.....
ortsüblich bekanntgemacht.

Heiligenkirchen, den