

B e b a u u n g s p l a n N r . 1 6 - " A m S ü d h a n g " T e i l O s t -
der Gemeinde Heiligenkirchen, Landkreis Detmold

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26. Juni 1960 und des § 9 (2) BBauG.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237)).

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR) - § 3 BauNutzVO -

Abweichend von § 3 Abs. 3 BauNutzVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe.

Das Aufstellen von Automaten jeglicher Art, Eigenverbraucher Tankanlagen und der Verkauf von Waren (Getränken) aus Wohnungen.

2. Allgemeines

Die Grundstücke der Hausgruppen sind durch Mauern gegeneinander und zu den inneren Erschließungswegen (Gehwegen) zwischen den Hausgruppen abzutrennen. Zu jedem Haus im Bereich der Hausgruppen ist auf der westlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenze eine Stütz- bzw. Trennmauer als Sichtschutz zu errichten. Die Höhe der Mauer soll im Süden beginnend mit der Südseite des Hauses mind. 2,50 m betragen und bis zur Südgrenze abfallen bis auf eine Mindesthöhe von 70 cm und im Norden des Hauses mind. 2,0 m betragen, gemessen vom jeweils höher gelegenen Grundstück aus. Als Grenze, auf der die Mauer zu errichten ist, wird jeweils die Grundstücksseite bestimmt, die den mittleren Aufgängen der Gehwege am nächsten ist. Für die nördliche Hausgruppe wird die Westseite bestimmt.

2. PKW - Einstellplätze und Garagen

Für jedes Haus ist mind. eine Garage und der dafür notwendige Vorplatz als Einstellplatz zu errichten.

Bei den Hausgruppen sind die Garagen nur an den im Plan vorgesehenen Stellen zusammengefaßt im Hang so einzubauen, daß sie mind. 80 cm mit Boden überdeckt werden können. An der Südseite können die Garagen- und Stütz- bzw. Begrenzungsmauern bis zu einer Höhe von 3,50 m errichtet werden.

II. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

III. Gestaltung

1. Die massiven Außenwände der Hausgruppen sind in Kalksandsteinmauerwerk gefugt und geschlämmt oder in Natursteinmauerwerk gefugt oder in Sichtbeton herzustellen. Die Einfriedigungs-, Stütz- und Sichtschutzmauern sind im Material den massiven Außenwänden anzupassen. Die Abdeckungen der freistehenden Außenmauern ist im gleichen Material herzustellen wie die Mauer selbst. An den Zwischenfeldern der Außenfassaden (Nord- und Südfront) ist bei den Hausgruppen Putz zulässig. Putzbauten sind als Ausnahme zulässig, wenn sie sich dem Gesamtbild gut einfügen.

2. Dachgestaltung

Es sind nur Flachdächer mit einer geringen Neigung von höchstens 1 - 2 ° zur Entwässerung zulässig. Die Dachflächen sind in heller Bekiesung (Naturflussskies) oder in einer verschweißten, gleichmäßig grauen Kunststofffolie herzustellen.

Alle Häuser der Hausgruppen erhalten ein umlaufendes Gesims aus Falzschalung mind. 50 cm breit aus Redpine- oder Lärchenholz. Die Gesimbretter sind mit einem dunkelbraunen lasierenden Holzschutzanstrich zu versehen.

~~Die Gesimsverkleidungen dürfen bis zu 10 cm über die~~ ^{u. genehmigt} ~~Grundstücksgrenze vorstehen.~~ ^{RP u. 22.10.} Zur Montage, Pflege und Reparatur der Gesimse ist das Betreten der Dachfläche des Nachbarn im notwendigen Umfang statthaft. Als Dachaufbauten sind nur Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln und kleine Aufbauten für Ausdehnungsgefäße der Heizungen in Verbindung mit den Schornsteinen zulässig.

3. Fassadengestaltung

Alle Häuser der Hausgruppen erhalten auf der Südseite einen durchlaufenden überdeckten Balkon (Loggia) mit einer Mindestdiefe von 1,00 m. Die Balkone dürfen die Baulinie nicht überschreiten.

4. Höhen

Die in den Hausflächen eingetragenen Höhen sind verbindlich für Oberkante fertiger Fußböden der oberen Geschosse. Die Geschosshöhe einschl. der Dachkonstruktion und der Abdeckung darf über Oberkante fertiger Fußboden höchstens 3,00 m betragen.

Die Höheneintragungen für die Straßen und Wege sind Richtmaße an den eingetragenen Stellen, von denen gering abgewichen werden kann, wenn die Gesamtsituation es verlangt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGB1. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde Heiligenkirchen Krs. Detmold vom 1.7.1968 aufgestellt worden.

Heiligenkirchen, den 1.7.1968



Auftrage des Rates der Gemeinde:

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Schriftführer

[Signature]
Ratsmitglied

Diese Begründung mit dem Text als Bestandteil des
Bebauungsplanes Nr. 1.6..... sind gemäß § 2 (1)
des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBI.I.S. 341-
durch Beschluß des Rates der Gemeinde Heiligenkirchen
vom 1. Juli 1968 aufgestellt worden.

Heiligenkirchen, den 2.1.1969



Unterschrift

Diese Begründung mit Text als Bestandteil des Bebauungsplanes
Nr. 16..... hat in der Zeit

vom 25.1.1969 bis 26.2.1969

im Gemeindebüro zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Heiligenkirchen, den 1.3.1969



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 17.3.1969



Unterschrift

Diese Begründung mit Text ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Verfügung vom 21. Okt. 1969
genehmigt worden.

Detmold, den 21. Okt. 1969

Az. 34.10.11-05/H.2

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gundel



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

.....

ortsüblich bekanntgemacht.

Heiligenkirchen, den