

Durchführungsplan in Hiddesen

Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hiddesen für das Gebiet „Am Weinberg“ in der Gemeinde Hiddesen gemäß § 10, Ziffer 3, des Aufbaugesetzes vom 29. April 1952. Abschnitt Straße Am Weinberg und Bergstraße

Zur Aufschließung und Bebauung des Geländes Am Weinberg und der angrenzenden Parzellen und zur Neuordnung im Sinne des § 10 und § 11 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden vom 29.04.1952 (GS NW S. 454) wird ein selbständiger Durchführungsplan aufgestellt.

Der Durchführungsplan besteht aus den Fluchtlinienplan und Bauzonenplan und den dazugehörigen Erläuterungen. Der Geltungsbereich des Planes ist nach Katastergrenzen genau dargestellt und besonders gekennzeichnet. Der Durchführungsplan enthält die Aufteilung des Landes in öffentliche und private Nutzungsflächen, in Verkehrsflächen und Freiflächen. Er trifft Festlegungen über die Bebauung der einzelnen Grundstücke in eingeschossiger Bebauung beträgt 3/10 der Grundstücksfläche. Aus dem Plan sind die Abstände der Baulinien erkenntlich. Die Baukörper sind in gestrichelten Linien eingetragen. Über die entgültige Größe der Bauten wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden. Entwässerungsleitungen sind im Durchführungsplan eingetragen und vermerkt.

Sofern die Absicht besteht, einzelne Gebäude in einem bestimmten Abstand hinter oder nicht parallel zur Baulinie zu errichten, entscheidet hierüber von Fall zu Fall die Baugenehmigungsbehörde. Träger der Maßnahme des Durchführungsplanes ist die Gemeinde Hiddesen.

a) Lage der Grundstücksfläche:

Das für den Durchführungsplan vorgesehene Gelände ist als fast ebenes Gelände anzusehen. An der Straße Am Weinberg sind die vorhandenen Bauten in den Durchführungsplan mit einbezogen. Das nicht bebaute Gelände des Durchführungsplanes ist in Bauparzellen im einzelnen ausgewiesen.

- b) Die im Durchführungsplangebiet liegenden Straßen sind als Wohnstraßen anzusehen. Sie schließen an vorhandene Straßen an und stellen im einzelnen Verbindungen zu den vorhandenen Stadtstraßen der Stadt Detmold sowie zu den vorhandenen Straßen der Gemeinde Hiddesen dar. Das Einfließen des Fahr- und Passantenverkehrs in die angrenzenden gemeindlichen gebiete ist angegeben, wobei der reine Fahrverkehr gundsätzlich in das Stadtgebiet Detmold einfließt.
- c) Der im Durchführungsplan vorhandene Baugrund ist als mittlerer Baugrund, teils lehmiger Boden, anzusprechen. Besondere Gründungsmaßnahmen für Straßen und Bauten erscheinen nicht notwendig.
- d) Die vorhandene Grünstücksparzellierung im Durchführungsplangebiet vermittelt günstige Baugrundstückseinteilungen. Der Durchführungsplan sieht teilweise die Neuparzellierung von Grundstücksflächen vor. Die Grundstücke haben eine Größe von 1.000,00 qm und mehr.
- e) Bei Baudurchführung der Maßnahme sind unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen des Aufbaugesetzes folgende Ortsstatuten der Gemeinde Hiddesen zu beachten:
 - 1. Ortsstatut über die Anlegung von Straßen
 - 2. Ortssttut über die Anlegung von Gehbahnen

3. Ortsstatut über die Anlegung von gemeindl. Wasserversorgung
4. Ortsstatut über die Anlegung von gemeindl. Kanalisation
5. Der Leitplan der Gemeinde Hiddesen.

- f) Die bauliche Ausnutzung der einzelnen Baugrundstücke soll nach Bauweise BIO – einstöckige Wohnhäuser mit Walmdach bis zu 45 ° Dachneigung bei Anlage von Dachausbauten – vorgenommen werden. Grundsätzlich erfolgt die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nach der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold. Die Nebenkörper auf dem Grundstück haben sich in Behandlung der Außenwandflächen den Hauptgebäuden jeweils anzupassen. Die Hauptgebäude sollen in Putzflächen errichtet werden, wobei farbliche Absetzung und geringfügige Einstreuung von Verblendermauerwerk angestrebt wird. Die Dacheindeckung aller Baukörper soll mit gebrannten Tonziegeln in kupferbrauner Farbe erfolgen, ggfl. ist auch Eterniteindeckung in brauner Farbe vorgesehen.
Eine Einstreuung von Schieferdachflächen wird nicht abgelehnt. Für die Straßeneinfriedigungen der einzelnen Grundstücke sind Hecken oder Jägerzäune anzulegen. Grundsätzlich sollen alle Maßnahmen unter Beachtung des Gesamtbildes vom Durchführungsplangelände eingeordnet werden.
- g) Für die Kanalanlagen und für die Wasserversorgung sind die Pläne aufgestellt. Im Durchführungsplan ist die Linienführung eingetragen.
- h) Nach überschlägiger Ermittlung betragen die Anschließungskosten etwa 275.000,-- DM. Für die Durchführung ist eine Zeit von 2-3 Jahren vorgesehen.

Hiddesen, den 27. Juli 1960