

Erläuterungsbericht

Durchführungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wiehl, C und D, Neudiekinghausen, Siedlungsgebiete "Auf der Ente"

Allgemeine Erläuterungen

Mit Durchführung des durch Ratsbeschluss vom 29.7.1953 festgestellten Leitplanes ist ein Durchführungsplan für das neue Baugebiet in Neudiekinghausen, "Auf der Ente", aufgestellt worden mit dem Ziel, im Plangebiet Bauzonen und Baugestaltung festzulegen.

Der Durchführungsplan besteht aus

1. dem Durchführungsplan C und D - Bauzonen und Baugestaltung - dargestellt im Masstab 1 : 500
2. diesem Erläuterungsbericht.

Das Plangebiet ist zur Zeit der Planung Eigentum der Gemeinde Wiehl und wird auf Antrag an Bauinteressierte abgegeben.

Die Ordnung des Grund und Bodens erübrigt sich, da sich das Siedlungsgebiet im Besitz der Gemeinde befindet.

Die Kosten der Aufschliessung werden durch Anliegerbeiträge gedeckt.

2. Bauzonen und Baugestaltung

1. Das Gelände wird als reines Wohnbaugebiet ausgewiesen. Etwasige Geschäftshäuser müssen sich in die Wohnbebauung entsprechend einfügen.
2. Für das gesamte Plangebiet gilt offene Bauweise. Die zulässige bauliche Nutzung wird auf 4/10 festgesetzt.
3. Der Verlauf der Trauflinie der Baukörper ist im Plan festgelegt.
4. Die Oberkante der Sockel der Gebäude darf nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände der Bergseite liegen. Geschosshohe Sockel auf der Talseite sind zu vermeiden. In nicht vermeidbaren Fällen ist die Ausnutzung als Wohnraum anzustreben.
5. Für das gesamte Plangebiet sind, abgesehen von Garagenbauten, nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung darf 45° nicht überschreiten, anzustreben sind Dachneigungen bis zu 35°. Die Dachendeckung muss in dunklen Dachpfannen erfolgen. Kastengestosse und unförmige Verkröpfungen sind nicht zugelassen. Die Schornsteine müssen unmittelbar am First heraustreten.
6. Als Dachbauten sind nur Einzelgauben zulässig, die jedoch nicht die Dachgesimse unterbrechen dürfen. In besonders gelagerten Fällen können Dachaufbauten in gehuppelter Form als Dachanstieg zugelassen werden. Sämtliche Dachaufbauten sind

mit dem gleichen Dachdeckungsmaterial, wie das Hauptdach zu versehen.

7. Kellergaragen sind nur dann zulässig, wenn die Garageinfahrt nicht tiefer als 50 cm unter dem an dieser Stelle natürlichen Geländeniveau liegt.
8. Für Auffahrten von der Straße auf das Grundstück sind Gebäudeeinschnitte nur bis 50 cm zugelassen.
9. Straßenseitige Einfriedigungen dürfen höchstens 60 cm hoch ausgebildet werden und sind in Form von Bepflanzungen oder Holzzäunen auszuführen. Mauern sind nicht zulässig.
10. Die Vorgarten- oder Vorgebäuflächen dürfen keine über 60 cm über Erdoberfläche hinausragenden seitlichen Abgrenzungen (Becken) haben. Die seitlichen Einfriedigungen dürfen erst hinter der Baulinie beginnen.
11. Die Vorgärten sind in einfacher Form mit Rasen, Blumen, Sträuchern oder Bäumen in aufgelockelter Weise zu bepflanzen. Dabei ist die Gestaltung des Vorgartens mit den Nachbargärten trotz Verschiedenartigkeit abzustimmen, um ein übereinstimmendes Straßenbild zu erreichen.
12. Die zulässige Geschößzahl wird im Bebauungsplan eingetragen. Es ist nur die Ausführung von ein- bis eineinhalb-geschossigen Bauten gestattet.
Bei Abtrag zwischen Straße und Baukörper ist eine Ausnutzung des Untergeschosses an der Talseite für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen möglich.
13. Die Sockelhöhe und die Baulinie werden entsprechend dieser Erläuterung jeweils örtlich durch das Gemeindebauamt gemeinsam mit dem bauleitenden Architekten und dem Bauherrn festgelegt.

Stand: im Juni 1961

Der Planverfasser:
Gemeindebauamt

H. A. M. v. L.
Gemeindebaumeister