

Begründung

zum Bebauungsplan 01-26 "Spitzenkamptwete" 1. Ändg.
Ortsteil: Detmold
Änderungsgebiet: Hannoversche Straße

1. Verfahrensablauf

29.03.1979 Aufstellungsbeschluß

29.01. - 11.03.1980 1. Bürgeranhörung und frühzeitige Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange

21.07. - 07.08.1986 2. Bürgeranhörung

Die Notwendigkeit zur Änderung des aus dem Jahre 1971 stammenden Bebauungsplanes, ergab sich aus der Ausweisung einer für diesen Bereich zu hohen Wohndichte, der Plan schreibt Wohngebäude bis zu acht Geschossen vor. Für Wohnungen in einer derart massiven Bebauung besteht hier auch in Zukunft kein Bedarf.

2. Planungsziele

- Reduzierung der Wohndichte.
- Anpassung an die städtebauliche Situation in der Nachbarschaft
- Reduzierung der Verkehrsflächen, Verkehrsberuhigung
- Nichtstörende Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Weitestgehende Erhaltung des bestehenden Grüns
- Gestalterische Aufwertung der Wohngebäude.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der Nutzung

Das gesamte Änderungsgebiet wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Dieses entspricht dem Charakter des benachbarten Gebietes und der geplanten Wohnnutzung.

Maß der Nutzung

Die Baustruktur wird durch eng begrenzte überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Geschößzahl und die Traufhöhen gesichert. Dadurch ergeben sich bei unterschiedlichen Grundstücksgrößen entsprechend unterschiedliche Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ).

Die Geschößzahlen sind bei den Hausgruppen zwingend festgesetzt (zweigeschossig bzw. zwei- bis dreigeschossig). Damit wird erreicht, daß die gewünschte räumliche Struktur nicht durch eingeschossige Gebäude unterbrochen wird.

Baugrenzen, Baulinien

Im allgemeinen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen begrenzt. Um sicherzustellen, daß durch größere seitliche Abstände zwischen den Hausgruppen der städtebauliche Rhythmus unterbrochen wird, sind zum Teil Baulinien festgesetzt.

nicht

Verkehr

Das Änderungsgebiet ist über die Hannoversche Str. und über die Lüneburger Str., Marienstr. an das Hauptverkehrsnetz der Stadt angebunden (Siegfriedstr.). Die Straßen und Wege innerhalb des Gebietes sind in abgestufter Form als verkehrsberuhigte Wohnstraßen vorgesehen. Der Verbindungsweg zwischen Hannoversche Str. und der Spitzenkamptwete wird als Rad-/Fußweg ausgebaut.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. Der größte Teil der notwendigen Stellplätze ist in der Tiefgarage nachzuweisen. Durch diese Festsetzungen wird erreicht, daß möglichst viel Grundstücksfläche als Grün erhalten bleibt.

4. Infrastruktur

Das Änderungsgebiet befindet sich im Kernstadtbereich Detmold, die Erschließung des Gebietes ist gesichert.

5. Städtebauliche Daten

- Gesamtfläche	=	1,18 ha
- Öffentliche Verkehrsfläche	=	0,19 ha
- Anzahl der möglichen Wohnungen	=	50 WE
- Anzahl der notwendigen Stellplätze	=	75 EstPl.

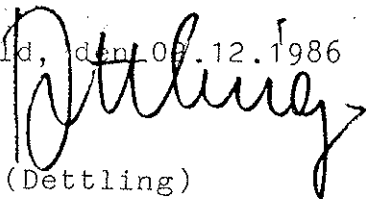
6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Bodenordnung:

Kleinere bodenordnende Maßnahmen (Tausch von Grundstücksteilen) sind zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes notwendig.

Kosten: Bodenordnung	=	-	(Tausch)
Kosten: Straßenbau	=	175.000,--	DM
Kosten: Kanalisation	=	50.000,--	DM
Kosten: Begrünung	=	20.000,--	DM

Detmold, den 09.12.1986



(Dettling)

Techn. Beigeordneter