

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 30 - Teilgebietsplan Nr. 2 - Gebiet Friedrichstraße - der Stadt Detmold - soll die Genehmigungsgrundlage für Sanierungsmaßnahmen im nord-östlichen Teil des Altstadtkerns bilden. Er soll das Gebiet zwischen Lange Straße - Woldemarstraße - der Werre - der Weerthstraße und der Karlstraße städtebauliche neu ordnen.

II. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bauordnung sind im Hinblick auf die vorgesehenen Bauvorhaben und zur Erzielung einer sinnvollen Flächennutzung erforderlich.

III. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Wegen der besonderen städtebaulichen Gegebenheiten im Plangebiet wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke teilweise höher als entsprechend den Vorschriften der BauN VO festgesetzt.

Diese Festsetzung ist städtebauliche gerechtfertigt, weil die vorgesehene kompakte Block-Nutzung Probleme der natürlichen Belichtung und Belüftung nicht aufwirft.

Öffentliche Belange stehen einer derartigen Festsetzung nicht entgegen, weil sie durch das Planungskonzept, insbesondere durch die Lösung hinsichtlich des fließenden und des ruhenden Verkehrs im Rahmen des Möglichen optimal berücksichtigt werden.

IV. Kostenschätzung

Durch Erschließungsmaßnahmen und die Erstellung bzw. Übernahme von Verpflichtungen zur Herstellung von Stellplätzen entstehen Kosten in Höhe von rd. DM 490.500,--.

Kostenermittlung zum Bebauungsplan Nr. 01 - 30/2

1. Grunderwerb

(für Grünfläche zwischen Friedrichstraße und Werre:  
rd. 380 qm/ a 65,-- DM/qm)

a) Bodenerwerb: rd. DM 35.000,--

./ Erlös aus aufgehobener Straße ./ DM 32.500,-- 2.500,-- D

b) aufstehende Altbauten: rd. 65.000,-- "

2. Straßenbau Friedrichstr. (Restfläche)  
(ca. 350,-- qm/a 65,-- DM/qm) " 23.000,-- "

3. Grünanlagen  
(rd. 380 qm/ a 5,-- DM/qm) " 2.000,-- "

4. Ufermauer (Werre)  
(rd. 90 m/ a 600,-- DM/lfdm) " 54.000,-- "

Übertrag: 146.500,-- DM

22

5. Stellplatzflächen für Ablösungsverträge

(86 St im 3. u. 4. OG. Kaufhaus)

4.000,-- DM/St.

( = 40 %iger Stadtanteil)

rd. 344.000,-- DM

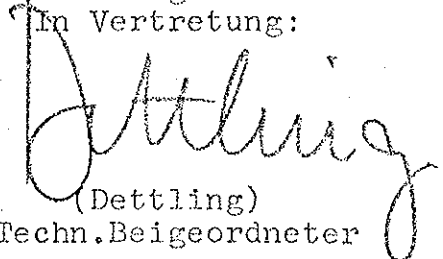
---

Sa.: 490.500,-- DM

=====

Detmold, den 25. Okt. 1972

Planungsamt -  
In Vertretung:



(Dettling)  
Techn. Beigeordneter