

## B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 01 - 50  
(Hiddeser Berg-West)

### Zielvorstellung

Die erwartete städtebauliche Entwicklung ist für einen wesentlichen Teil des Planungsgebietes nicht eingetreten. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren wesentlich geändert. Das Interesse der Wohnungssuchenden hat neue Trends.

Das Wohnen in höheren Häusern wird nicht mehr angenommen. Aus dieser Erkenntnis ist die Notwendigkeit entstanden, den rechtskräftigen Bebauungsplan, der vorwiegend VI - VII-geschossigen Wohnungsbau auswies, herunterzuzonen. Dabei war es notwendig, das gesamte städtebauliche Konzept sowie das Erschließungskonzept neu zu überdenken und zu formulieren.

Es soll der Nachfrage nach guter Wohnqualität in niedrigerem Geschößwohnungsbau Rechnung getragen werden, aber auch dem Interesse der Bürger nach dem Wohnen in Einfamilienhäusern entsprochen werden.

Dabei ist jedoch planerisch nicht vertretbar, nach dem Ende der Verdichtungsphase der vergangenen Jahre nunmehr die knappen Entwicklungsflächen ausschließlich für freistehende Einfamilienhäuser zu vergeben.

Es sollten Bauformen ausgewiesen werden, die Möglichkeiten dafür bieten, daß die Wohnqualitäten des Einfamilienhauses auch bei den vergleichsweise geringeren Raumannsprüchen des Reihenhauses verwirklicht werden können.

#### Städtebauliches Konzept

Im Bereich der zentralen Fußgängerachse wird durch Ausweisung von WR/WA, III - IV eine relative städtebauliche Enge angestrebt. Dichte und Geschossigkeit reduzieren sich zu den Rändern im Westen, Süden und Osten. Hier sind Einfamilienhäuser in verschiedenen Formen und Typen sowie individuelle Reiheneigenheime geplant.

#### Erschließungskonzept

Der größte Teil des Planungsgebietes wird von der Bielefelder Straße durch eine Hauptstichstraße mit zwei Nebenstichstraßen geschlossen.

Ein geringer Teil im Süden wird durch die verlängerte Humboldtstraße erschlossen. Zwischen beiden Stichsystemen wird ein Überlauf realisiert.

Von Norden nach Süden führt eine zentrale Fußgängerzone, die gleichzeitig als Schulweg von Hiddesen zum Schulzentrum-Mitte eine überörtliche Bedeutung bekommt.

#### Maßnahmen

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der Plan soll die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Bebauung, Verkehrsflächen und Bodenordnung.

Bodenordnung:

Die erforderliche Bodenordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für

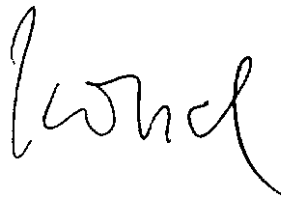
den Straßen- und Wegebau einschl.  
Gründerwerb und Beleuchtung ca. 1.806.000,-- DM

Kinderspielplatz  
die Kanalisation ca. 1.248.000,-- DM

insgesamt: ca. 3.054.000,-- DM  
=====

Die zeitliche Durchführung der Planziele ist abhängig vom Investitionsprogramm der Stadt Detmold.

Begl.:



Bauamt 5 x